



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Некрасова, д.11, г. Тюмень, 625000
тел. (3452) 49-02-00, 49-02-82
e-mail: gus@72to.ru

15.07.2022 № Исх-06236/22

На № 00352-И-22 от 15.06.2022

mail@snosu-net.ru

(для сведения всех заявителей)

Уполномоченному по правам человека в
Тюменской области
Миневцеву С.В.
(копия для сведения)

О рассмотрении обращения
граждан о внесении изменений в
постановление № 135-п

Рассмотрев коллективное обращение жителей города Тюмени о внесении изменений в постановление Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории» (далее — постановление № 135-п), поступившее от Уполномоченного по правам человека в Тюменской области в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», сообщаем.

Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее — закон № 494-ФЗ) был установлен единый правовой механизм регулирования комплексного развития территории (далее — КРТ).

Закон № 494-ФЗ принят в целях обновления среды жизнедеятельности и создания благоприятных условий проживания граждан, предотвращения роста аварийного жилищного фонда, обеспечения развития жилых территорий и их комплексного благоустройства. Для решения указанных задач предусмотрено право органов государственной власти субъектов РФ самостоятельно устанавливать критерии включения объектов в решения о КРТ, исходя из определенных законом № 494-ФЗ требований.

Принцип недопустимости противоречий Конституции РФ законов и иных правовых актов, принимаемых в РФ закреплен в статье 15 Конституции РФ.

Согласно статье 76 Конституции РФ, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам.

В соответствии со статьей 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), законодательство о градостроительной деятельности состоит из ГрК РФ, других федеральных законов и иных

нормативных правовых актов РФ, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ. При этом, законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить ГрК РФ.

Принимая во внимание изложенное, а также руководствуясь Федеральным законом от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Уставом Тюменской области, принятым Тюменской областной Думой 15.06.1995 и Законом Тюменской области от 07.03.2003 № 121 «О порядке подготовки, принятия и действия правовых актов Тюменской области», в целях реализации закона № 494-ФЗ принято постановление № 135-п.

Критерии включения домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов в решения о КРТ жилой застройки, утвержденные постановлением № 135-п, разработаны в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 ГрК РФ.

Реализацию указанного постановления на территории города Тюмени в части принятия решения о КРТ осуществляет Администрация города Тюмени, чья деятельность направлена на достижения целей КРТ, обозначенных в статье 64 ГрК РФ, а именно обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства; обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами; создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур; повышение эффективности использования территории городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда; создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

1. По доводу обращения в части критерия «отсутствие хотя бы одной из централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение и (или) газоснабжение)» для включения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в решение о КРТ жилой застройки, сообщаем.

Главным управлением подготовлен проект постановления Правительства Тюменской области «О внесении изменений в постановление от 19.03.2021 № 135 -п» (далее — проект).

Проектом, наряду с прочими изменениями, уточнена формулировка одного из критериев включения домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в решение о КРТ жилой застройки. Критерий приведен в соответствие с федеральным законодательством, регулирующим вопросы инженерно-технического обеспечения, а также формулировка «система канализации» уточнена на «система водоотведения».

Информация об этом в соответствии с постановлением Правительства

Тюменской области от 21.11.2012 № 475-п «О порядке раскрытия исполнительными органами государственной власти Тюменской области информации о подготовке проектов нормативных правовых актов и проведения их общественного обсуждения и педагогической экспертизы» (далее — постановление № 475-п) отражена в своде предложений, поступивших в период общественного обсуждения проекта, размещенном на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области (далее — Портал) (<http://regulation.tyumen.gov.ru/regulations/more.htm?id=11965766@regulations>).

В части формулировки «(теплоснабжение и (или) газоснабжение)» следует отметить, что действующим законодательством, указанные системы инженерно-технического обеспечения определены как самостоятельные системы, реализующие характерные для каждой из них функции.

ГрК РФ наделяет субъекты РФ правом по установлению в качестве критерия - отсутствие систем инженерно-технического обеспечения для домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов. При этом, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома не могут быть включены в решения о КРТ жилой застройки, в том числе в случае их подключения к одной из систем - теплоснабжения или газоснабжения.

2. По доводу о необходимости нормативного закрепления в региональных и муниципальных нормативных правовых актах процедуры проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при принятии решения о КРТ, сообщаем.

КРТ осуществляется в соответствии с положениями ГрК РФ, а также с гражданским, жилищным, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии с ГрК РФ проект решения о КРТ жилой застройки подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (пункт 2 части 3 статьи 67). В целях реализации указанной нормы пунктом 1.5 Порядка принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки определено, что опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Тюменской области, муниципального образования.

Администрацией города Тюмени обеспечивается опубликование всех проектов решений о КРТ жилой застройки в печатном средстве массовой информации (газета «Тюменский курьер»), а также их размещение на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени (ул. Орджоникидзе, 24), в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения

о КРТ жилой застройки, что создаёт условия для поступления предложений и (или) замечаний лиц, чьи права затрагиваются решением о КРТ.

С учетом положений Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» проекты решений о КРТ жилой застройки, как муниципальные нормативные правовые акты города Тюмени, также размещаются на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения.

Граждане и организации в любое время вправе направлять обращения, в том числе касающиеся подготавливаемых органом местного самоуправления решений о КРТ жилой застройки, в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», которые орган местного самоуправления обязан рассмотреть и направить ответ заявителям в установленном порядке.

Между тем, действующее законодательство не предусматривает возможность проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам КРТ.

3. По доводу о необходимости нормативного закрепления в региональных и муниципальных нормативных правовых актах возможности отказа от включения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в решение о КРТ жилой застройки, сообщаем.

ГрК РФ не предусматривает для собственников домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов указанную возможность. Информация об этом, в соответствии с постановлением № 475-п отражена в своде предложений, поступивших в период общественного обсуждения проекта постановления № 135-п, размещенного на Портале (<http://regulation.tyumen.gov.ru/regulations/more.htm?id=11968612@regulations>).

Согласно пункту 4 статьи 5 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», заявитель вправе обратиться с жалобой на принятое по обращению решение или на действие (бездействие) в связи с рассмотрением обращения в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник Главного управления

П.А. Перевалов

