В представленном на публичные слушания Проекте Правил землепользования и застройки содержатся несоответствующие федеральному законодательству виды разрешенного использования земельных участков ("текстовое наименование вида") и коды видов разрешенного использования земельных участков ("числовое обозначение"), сведенные в таблицу №1 «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» (Книга 1 «Общая часть и текстовые материалы территориальной части Правил землепользования и застройки»).

Статьей 7 Земельного Кодекса РФ определено, что виды разрешенного использования земельных участков в Российской Федерации – утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, а также определен документ, который утверждается таким органом власти – классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Также статьёй 7 ЗК РФ установлено, что виды разрешенного использования земельных участков в Российской Федерации определяются в соответствии с данным классификатором.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден в 2014 году Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540. Пунктом 2 этого Приказа установлено, что в соответствии с классификатором, утвержденным настоящим приказом, определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего приказа в силу.

Согласно ст.2 Земельного Кодекса РФ: «Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу.»

Согласно ч.2 ст.3 Федерального закона от 06.10.1999 N 184-ФЗ

"Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации": «Субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов. После принятия соответствующего федерального закона законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев».

Кроме того, законодатель учел случаи принятия Правил землепользования и застройки до момента утверждения федеральным органом классификатора (включающего разрешенные виды использования земельных участков и коды видов разрешенного использования земельных участков).

В Федеральном Законе от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" статьёй 12 установлено: «До 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков. При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется».

Московский комитет по архитектуре, подготовивший данный Проект за бюджетный средства, устанавливает собственные виды разрешенного использования земельных участков и коды видов разрешенного использования земельных участков, которые не совпадают с утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540.

В таком виде Правила землепользования и застройки не могут быть выставлены на публичные слушания и не могут быть приняты в качестве официального документа. В связи с чем начатая процедура публичных слушаний должна быть прекращена, а сами ПЗЗ должны быть приведены в соответствие с требованиями федерального законодательства. А виновные в трате бюджетных средств — понести наказание.

Для этих целей у граждан существует возможность обратиться:

в Генеральную Прокуратуру РФ и Прокуратуру г.Москвы для внесения представления об устранении нарушений закона, выразившихся в подготовке к принятию нормативного акта, в обход ограничения, установленного федеральным законодательством.

В Минэкономразвития РФ– в соответствии с 540 Приказом которого должен быть приведен в соответствие подготовленный московский нормативный акт.

В Минюст РФ, как в орган, имеющий полномочия по контролю за соответствием нормативных актов субъектов федерации федеральному законодательству. (обратить внимание на несоответствие принимаемых ПЗЗ действующему законодательству и просить не регистрировать их в реестре нормативных актов субъекта).