

Министерство Регионального Развития Республики Алтай  
отдел архитектуры и строительства

Номер дела 8-П-18

Экземпляр № 2

Акт № 124  
проверки соблюдения органом местного самоуправления  
законодательства  
о градостроительной деятельности

"28" сентября 2018 г.

Министерством регионального развития Республики Алтай в соответствии со **статьями 6.1, 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации** и на основании приказа от 27.08.2018 г. № 429-Д проведена плановая проверка соблюдения **сельской администрацией муниципального образования «Барагашское сельское поселение» Шебалинского района Республики Алтай**

(наименование органа местного самоуправления, подведомственной ему организации)  
законодательства о градостроительной деятельности в части выполнения положений по подготовке и утверждению документов территориального планирования и градостроительного зонирования на основании части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Проверка проведена: Балахниной Татьяной Ивановной – главным специалистом отдела архитектуры и строительства Министерства регионального развития Республики Алтай, Байдановой Ксенией Ивановной – главным специалистом отдела архитектуры и строительства Министерства регионального развития Республики Алтай

(Ф.И.О. уполномоченного должностного лица министерства, должность)

Проверкой установлено:

**1. Осуществление полномочий в области градостроительной деятельности**

В соответствии с федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» часть полномочий администрации МО «Барагашское сельское поселение» передана администрации МО «Шебалинский район» на основании соглашения о передаче осуществления части полномочий от 23 декабря 2015 года (далее - соглашение). Согласно пункту 1.1 соглашения, предметом соглашения является передача от администрации МО «Шебалинское сельское поселение» к администрации МО «Шебалинский район» следующих полномочий:

- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

- обеспечение и сопровождение подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;
- подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков;
- осмотр зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

В связи с передачей части полномочий в МО «Барагашское сельское поселение» отсутствуют административные регламенты по выполнению административных процедур в сфере градостроительства.

## 2. Подготовка и утверждение документов территориального планирования (генеральный план сельского поселения)

Генеральный план МО «Барагашское сельское поселение» Шебалинского района Республики Алтай (далее- генеральный план), утвержденный решением сельского Совета депутатов МО Барагашское сельское поселение от 25.12.2012 г. № 32/3, с высшим исполнительным органом государственной власти Республики Алтай согласовывался.

Решением совета депутатов МО «Барагашское сельское поселение» от 24 апреля 2018 года № 74/1 утвержден проект внесения изменений в генеральный план, в том числе, в части расширения границы населенного пункта с. Барагаш за счет земель сельскохозяйственного назначения. Генеральный план с указанными изменениями с высшим исполнительным органом государственной власти Республики Алтай не согласовывался, что является **нарушением пункта 2 части 2 статьи 25 ГрК РФ.**

Материалы генерального плана размещены на официальном сайте администрации МО «Шебалинский район». В Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) размещены материалы генерального плана не в полном объеме (нет карт материалов по обоснованию), нарушение **пункта 3 части 2 статьи 57.1 ГрК РФ.**

### 2.1. Состав генерального плана сельского поселения

1) В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ положение о территориальном планировании должно включать сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

В положении о территориальном планировании генерального плана не содержится информация о наименовании функциональных зон, в которых будет размещен каждый из планируемых объектов, а так же, не указаны характеристики зон с особыми условиями использования территорий

планируемых к строительству объектов инженерной инфраструктуры, объектов специального назначения, что является **нарушением пункта 1 части 4 статьи 23 ГРК РФ.**

Рекомендуем в положении о территориальном планировании сведения о планируемых к размещению объектах местного значения поселения свести в табличную форму для удобства чтения, с указанием наименования планируемого объекта, его основных характеристик, функциональной зоны для размещения каждого объекта и характеристик зон с особыми условиями использования территории при необходимости.

3) В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 23 на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения отображаются планируемые для размещения объекты местного значения относящиеся к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение, автомобильные дороги местного значения, физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа, иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

В картографических материалах на карте планируемого размещения объектов местного значения отображены не все местные объекты, планируемые к размещению (гостиница, аптека, часовня, КТП, ЛЭП 10 кВ и др.), **в нарушение пункта 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.**

2) Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В материалах генерального плана не содержится указанное приложение, чем **нарушена часть 5.1 статьи 23 ГрК РФ.**

4) В соответствии с пунктами 3, 6, 7 части 7 статьи 23 ГрК РФ материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

- оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;
- перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Указанные в пунктах 3, 6 разделы не содержатся в материалах по обоснованию генерального плана, **чем нарушены требования пунктов 3, 6 части 7 статьи 23 ГрК РФ,** так же отсутствует перечень земельных

участков, которые включаются в границы села Барагаш в соответствии с картой границ населенных пунктов МО «Барагашское сельское поселение», что **нарушает пункт 7 части 7 статьи 23 ГрК РФ.**

5) В соответствии с пунктами 3, 7 части 8 статьи 23 ГрК РФ материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:

- местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

- зоны с особыми условиями использования территорий.

В картах материалов по обоснованию генерального плана МО «Барагашское сельское поселение» отображены не все существующие объекты местного значения поселения, указанные в текстовых материалах по обоснованию генерального плана, и не все санитарно-защитные зоны существующих объектов (АЗС, котельная, пожарное депо), указанные в таблице № 12 текстовых материалов по обоснованию, **в нарушение пунктов 3, 7 части 8 статьи 23 ГрК РФ.**

6) Из картографических материалов видно, что существующая жилая застройка с северной стороны с. Барагаш находится в санитарно-защитных зонах планируемого и существующего объектов специального назначения, что является **нарушением пункта 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03**, в соответствии с которым в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Необходимо переопределить места размещения объектов специального назначения, в целях исключения жилой застройки из санитарно-защитных зон этих объектов.

Так же по генеральному плану имеются следующие замечания:

- в положении о территориальном планировании установлено дублирование информации по санитарной очистке территории (пункты 2.6, 2.7);

- термин твердые бытовые отходы (ТБО) заменен термином твердые коммунальные отходы (ТКО) Федеральным законом от 29.12.2014 г. № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», рекомендуем в материалах генерального плана использовать термин ТКО;

- в текстовых материалах генерального плана указаны недействующие редакции СНиП;

- на 11 стр. положения о территориальном планировании указано неверное название сельского поселения («Улус-Чергинское СП»);

- в картографических материалах отсутствуют наименования планируемых и существующих объектов местного значения, что не

позволяет их однозначно идентифицировать. Рекомендуем пронумеровать каждый планируемый и существующий объект и разместить в картах спецификацию этих объектов);

- в картографических материалах установлено разночтение условных обозначений;

- условные обозначения, применяемые в генеральном плане не соответствуют требованиям приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793». Необходимо актуализировать генеральный план в части отображения условных обозначений;

- в материалах по обоснованию в текстовой форме указаны не актуальные республиканские целевые программы;

- в текстовых материалах по обоснованию генерального плана в таблице № 2 категории земель не соответствуют картографическим материалам (земли лесного фонда не отражены в картах и невозможно оценить верность их площадных характеристик, земли запаса указаны в картах, но в таблице у них нулевая площадь);

- в таблице № 7 материалов по обоснованию приведены устаревшие данные по инвестициям;

- рисунок 5 в текстовых материалах по обоснованию не соответствует карте на листе № 2 картографических материалов генерального плана (размещение зон с особыми условиями использования территории).

### 3. Подготовка и утверждение документов градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки территорий)

Правила землепользования и застройки МО «Барагашское сельское поселение» (далее - ПЗЗ) утверждены решением сельского Совета депутатов муниципального образования «Барагашское сельское поселение» от 28.03.2013 г. № 35/1. Решением Совета депутатов МО «Барагашское сельское поселение» от 22.06.2018 г. № 75/2 внесены изменения в ПЗЗ.

В соответствии с частью 3 статьи 32 ГрК РФ ПЗЗ подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети "Интернет".

ПЗЗ не размещены на существующем официальном сайте МО «Барагашское сельское поселение», что нарушает **часть 3 статьи 32 ГрК РФ**. ПЗЗ размещены на сайте администрации Шебалинского района, но просмотр недоступен, сайт выдает ошибку. Необходимо привести в рабочее состояние ссылку на ПЗЗ МО «Барагашское сельское поселение».

Во ФГИС ТП ПЗЗ размещены не в полном объеме (отсутствует карта зон с особыми условиями использования территории), чем нарушен **пункт 4 части 2 статьи 57.1 ГрК РФ**, в соответствии с которым посредством ФГИС

ТП должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к правилам землепользования и застройки.

### 3.1. Состав ПЗЗ

1) В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 30 ГрК РФ порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Глава 5 ПЗЗ не учитывает положения о проведении общественных обсуждений, **в нарушение пункта 4 части 3 статьи 30 ГрК РФ.**

2) Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В материалах ПЗЗ отсутствует указанное обязательное приложение, что является **нарушением части 6.1 статьи 30 ГрК РФ.**

3) Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.

В градостроительных регламентах ПЗЗ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части этажности и максимального процента застройки в границах земельного участка в отношении территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения не соответствуют параметрам функциональной жилой зоны и функциональной общественно-деловой зоны, установленным генеральным планом. Указанный факт является **нарушением пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ.**

К ПЗЗ имеются следующие замечания:

- в статьях 34, 35 о выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в ПЗЗ не учтены требования статей 51 и 51.1 ГрК РФ в части объектов индивидуального жилищного строительства;

- сокращенные обозначение территориальных зон в градостроительных регламентах (в скобках к названиям территориальных зон) не соответствуют сокращенным обозначениям территориальных зон в картографических материалах ПЗЗ;

- в картографических материалах ПЗЗ отсутствует название территориальной зоны Сх-1.

Таким образом, в результате проверки документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельской администрации

муниципального образования «Барагашское сельское поселение», нарушены требования:

пункта 1 части 4, пункта 1 части 5, части 5.1, пунктов 3,6,7 части 7, пунктов 3,7 части 8 статьи 23; пункта 2 части 2 статьи 25, пункта 4 части 3, части 6.1 статьи 30, части 3 статьи 32, пункта 2 части 1 статьи 34, пунктов 3,4 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

пункта 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Акт проверки составил:

Лашакина Татьяна Ивановна - и.о. специалиста отдела архитектуры и строительства  
(Ф.И.О. должностного лица)

Акт проверки получил:

Отправлено заказным письмом с уведомлением  
(Ф.И.О. должностного лица)

**Предписание № 96**  
**об устранении выявленных нарушений законодательства**  
**о градостроительной деятельности**

"28" сентября 2018 г.

**Выдано:**

**Какпакову Александру Петаковичу – Главе муниципального образования «Барагашское сельское поселение» Шебалинского района Республики Алтай**  
(Ф.И.О. руководителя или представителя органа местного самоуправления)

**Сельская администрация муниципального образования «Барагашское сельское поселение»:** 649223 Республика Алтай, Шебалинский район, с. Барагаш, ул. Калинина, 11  
(наименование органа местного самоуправления и его юридический адрес)

Министерством регионального развития Республики Алтай проведена проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности в части выполнения сельской администрацией муниципального образования «Барагашское сельское поселение» полномочий, определенных ч.1 ст.8 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам проверки составлен акт проверки от 28 сентября 2018 года № 124, которым установлено:

**Нарушены требования:**

пункта 1 части 4, пункта 1 части 5, части 5.1, пунктов 3,6,7 части 7, пунктов 3,7 части 8 статьи 23; пункта 2 части 2 статьи 25, пункта 4 части 3, части 6.1 статьи 30, части 3 статьи 32, пункта 2 части 1 статьи 34, пунктов 3,4 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

пункта 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

(указать нормативные правовые акты, требования которых нарушены)

**Предлагаю:**

1. Генеральный план муниципального образования «Барагашское сельское поселение» Шебалинского района привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» и устранить выявленные замечания на основании акта проверки от 28 сентября 2018 года № 124.

2. Переопределить места размещения объектов специального назначения, в целях исключения жилой застройки из санитарно-защитных зон этих объектов на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и акта проверки от 28 сентября 2018 года № 124.

3. В соответствии с актом проверки от от 28 сентября 2018 года № 124, устранить нарушения и замечания в ПЗЗ муниципального образования «Барагашское сельское поселение».

3. Разместить откорректированный генеральный план и ПЗЗ в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте сельской администрации муниципального образования «Барагашское сельское поселение».

(меры по устранению нарушений с указанием сроков)

За нарушение законодательства о градостроительной деятельности, руководители и другие должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.



О выполнении настоящего предписания прошу уведомить до 1 июня 2019 года.  
Представить копии документов, подтверждающих выполнение настоящего предписания.

Предписание выдал: Министр регионального развития Республики Алтай

  
Кондратьев Николай Прокопьевич  
(должность, Ф.И.О. лица, выдавшего предписание, подпись)

Предписание получил:

Отправлено заказным письмом с уведомлением.  
(Ф.И.О. должностного лица, дата)