

**Министерство Регионального Развития Республики Алтай
отдел архитектуры и строительства**

Номер дела 10-П-18

Экземпляр № 2

Акт № 126

**проверки соблюдения органом местного самоуправления
законодательства о градостроительной деятельности**

"30" октября 2018 г.

Министерством регионального развития Республики Алтай в соответствии со **статьями 6.1, 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации** и на основании приказа от 28.09.2018 г. № 478-Д проведена **плановая выездная проверка соблюдения муниципальным образованием «Каракокшинское сельское поселение» Чойского района Республики Алтай.**

(наименование органа местного самоуправления, подведомственной ему организации) законодательства о градостроительной деятельности в части выполнения части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 в Российской Федерации» часть полномочий муниципального образования (далее - МО) «Каракокшинское сельское поселение» передана МО «Чойский район» на основании соглашения о передаче части полномочий от 13.12.2016 г. № 26-1, утвержденного решением Сельского совета депутатов МО «Каракокшинское сельское поселение» (далее - соглашение). Согласно пункту 2.1.1. соглашения, предметом соглашения является передача от МО «Каракокшинское сельское поселение» к МО «Чойский район» следующих полномочий по:

- утверждению и внесению изменений в генеральный план поселения, в правила землепользования и застройки, утверждению подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдаче разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения,

утверждению местных нормативов градостроительного проектирования поселения, осмотру зданий, сооружений и выдаче рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, расположенных на территории Каракокшинского сельского поселения.

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

Проект генерального плана Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти согласовывался. МО «Чойский район» направило сопроводительное письмо от 14 апреля 2015 г. № 33 к проекту генерального плана Каракокшинского сельского поселения для согласования в Минэкономразвития России. В мае 2015 года Минэкономразвития России уведомил отраслевые федеральные органы исполнительной власти и государственные корпорации о размещении проекта генерального плана в ФГИС ТП для рассмотрения и представления заключений в части вопросов, входящих в их компетенцию. Сводное заключение о несогласии с проектом генерального плана Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай Минэкономразвития России от 30 января 2018 года № 2054-СШ/Д27и было получено администрацией МО «Чойский район» в феврале 2018 года. Исходя из вышеизложенного, сводное заключение о несогласии с проектом генерального плана Каракокшинского сельского поселения Минэкономразвития России направлено с нарушением срока согласования, предусмотренного частью 7 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ). Таким образом, проект генерального плана Каракокшинского сельского поселения утвержден, согласно части 8 статьи 25 ГрК РФ решением Совета депутатов МО «Чойский район» № 14-8 от 10.12.2015 г.

Согласование проекта генерального плана Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай (далее - *генеральный план*) с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, осуществлялось согласно письму Правительства Республики Алтай от 13.11.2012 г. № 3607.

В соответствии с частью 3 статьи 25 ГрК РФ, проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований. Согласование проекта *генерального плана* с органами местного самоуправления Республики Алтай, имеющими общую границу не осуществлялось.

Материалы *генерального плана* размещены в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, что соответствует пункту 3 части 2 статьи 57.1 ГрК РФ. А также размещены на официальном сайте администрации Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай в разделе «Градостроительство».

3. Состав генерального плана сельского поселения

1) Согласно части 4 статьи 23 ГрК РФ положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

1) 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;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Положение о территориальном планировании *генерального плана* содержит не полные сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. Данный факт 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.

В *генеральном плане* размещена не в полном объеме информация о параметрах функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, что является нарушением **пункта 2 части 4 статьи 23 ГрК РФ**.

2) В соответствии с частью 5.1 статьи 23 ГрК РФ 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**.

3) Согласно пунктам 3, 5 части 7 статьи 23 ГрК РФ материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

Материалы по обоснованию *генерального плана* не содержат вышеуказанные пункты, что является нарушением **пунктов 3, 5 части 7 статьи 23 ГрК РФ**.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каракокшинское сельское поселение» (далее - ПЗЗ) утверждены, о чём свидетельствует Решение Совета депутатов МО «Чойский район» № 21-2 от 13.02.2017 г.

В соответствии с частью 3 статьи 32 ГрК РФ правила землепользования и застройки 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 размещены на сайте администрации Чойского района, но не в полном объёме – отсутствуют обязательные приложения, чем нарушена **часть 15 статьи 31 ГрК РФ**. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

ПЗЗ не размещены на существующем официальном сайте МО «Каракокшинское сельское поселение», что нарушает **часть 3 статьи 32 ГрК РФ**. Необходимо привести в рабочее состояние ссылку на ПЗЗ МО «Каракокшинское сельское поселение».

Во ФГИС ТП ПЗЗ размещены не в полном объеме (отсутствует обязательные приложения - протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений

или публичных слушаний), 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.

5. Состав правил землепользования и застройки

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. Главу 5 ПЗЗ необходимо актуализировать в соответствии с **пунктом 4 части 3 статьи 30 ГрК РФ**.

2) Согласно **части 6 статьи 30 ГрК РФ** в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В градостроительном регламенте ПЗЗ не в полном объеме указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, что является нарушением **пунктов 2, 3 части 6 статьи 30 ГрК РФ**.

Согласно части 6.1 статьи 30 ГрК РФ 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.

ПЗЗ не содержит вышеуказанный пункт, что является нарушением части 6.1 статьи 30 ГрК РФ.

К ПЗЗ имеются следующие замечания:

- в статьях 25, 26 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;

Таким образом, в результате проверки, выявлено нарушение МО «Каракокшинское сельское поселение»:

пунктов 1, 2 части 4 статьи 23, части 5.1 статьи 23, пунктов 3, 5 части 7 статьи 23, пункта 4 части 3 статьи 30, пунктов 2, 3 части 6 статьи 30, части 6.1 статьи 30, части 15 статьи 31, части 3 статьи 32, пункта 4 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

Акт проверки составил:

Файданова К.И. главный специалист отдела архитектуры
(Ф.И.О. должностного лица) и строительства

Акт проверки получил:

отправлено заказом письма с уведомлением
(Ф.И.О. должностного лица)

Предписание № 98
об устранении выявленных нарушений законодательства о
градостроительной деятельности

"30" октября 2018 г.

Выдано:

Сырых Ольге Алексеевне – Главе МО «Каракокшинское сельское поселение»
(Ф.И.О. руководителя или представителя органа местного самоуправления)

МО «Каракокшинское сельское поселение», 649184 Республика Алтай
Чойский район село Каракокша улица Тартыкова д. 24.
(наименование органа местного самоуправления и его юридический адрес)

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

По результатам проверки составлен акт проверки от 30 октября 2018 г., которым установлено:

Нарушены требования:

пунктов 1, 2 части 4 статьи 23, части 5.1 статьи 23, пунктов 3, 5 части 7 статьи 23, пункта 4 части 3 статьи 30, пунктов 2, 3 части 6 статьи 30, части 6.1 статьи 30, части 15 статьи 31, части 3 статьи 32, пункта 4 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

(указать нормативные правовые акты, требования которых нарушены)

Предлагаю:

1. Привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, актом проверки № 126 от 30 октября 2018 года Генеральный план Каракокшинского сельского поселения.

2. Привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, актом проверки № 126 от 30 октября 2018 года Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения.

(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.

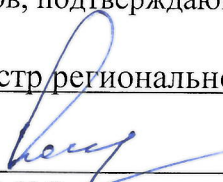
О выполнении настоящего предписания прошу уведомить:

1. По пункту 1 – до 01 июня 2019 года.

2. По пункту 2 – до 01 июня 2019 года.

Представить копии документов, подтверждающих выполнение настоящего предписания.

Предписание выдал: Министр регионального развития Республики Алтай



Н.П. Кондратьев

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

Предписание получил:

отправлено заказной почтой с уведомлением

(Ф.И.О. должностного лица, дата)