

Министерство Регионального Развития Республики Алтай
отдел архитектуры и строительства

Номер дела 5-П-18

Экземпляр № 2

Акт № 121

проверки соблюдения органом местного самоуправления
законодательства о градостроительной деятельности

"27" июля 2018 г.

Министерством регионального развития Республики Алтай в соответствии со **статьями 6.1, 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации** и на основании приказа от 18.06.2018 г. № 311-Д проведена **плановая проверка соблюдения муниципальным образованием «Верх-Апшухтинское сельское поселение» Шебалинского 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: Дуреевой Галиной Владимировной – заместителем начальника 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 муниципального образования (далее - МО) «Верх-Апшухтинское сельское поселение» передана МО «Шебалинский район» на основании соглашения о передаче части полномочий от 21.12.2015 г. № 7/12, утвержденного решением Сельского Совета депутатов МО «Верх-Апшухтинское сельское поселение» (далее - соглашение). Согласно пункту 1.1. соглашения, предметом соглашения является передача от МО «Верх-Апшухтинское сельское поселение» к МО «Шебалинский район» следующих полномочий:

- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее по текст – ГрК РФ), иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов 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.

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

Согласование проекта генерального плана МО «Верх-Апшухтинское сельское поселение» (далее – *генеральный план*) с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, не выполнялось.

Согласование проекта *генерального плана* с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, также не осуществлялось.

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.

Решением Сельского Совета депутатов Верх-Апшухтинского сельского поселения № 32/1 от 30.11.2012 г. утвержден *генеральный план*.

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 муниципального образования «Шебалинский район» в разделе «Район» подраздел «Градостроительство».

3. Состав генерального плана сельского поселения

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**.

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**.

Согласно пунктам 2, 3, 4, 5, 6 части 7 статьи 23 ГрК РФ материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

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

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, 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 указанных документов 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;

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;

б) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Материалы по обоснованию генерального плана не содержат вышеуказанные пункты, что является нарушением **пунктов 3, 4, 5 части 7 статьи 23 ГрК РФ**.

При рассмотрении генерального плана выявлены следующие нарушения:

1. Условные обозначения границы населенного пункта на карте генерального плана в границах Верх-Апшухтинского сельского поселения и на карте села Верх-Апшухта не соответствуют друг другу.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верх-Апшухтинское сельское поселение» утверждены, о чём свидетельствует Решение Совета депутатов муниципального образования «Верх-Апшухтинское сельское поселение» № 15/3 от 26.12.2016г.

Согласно части 4 статьи 30 ГрК РФ, на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования не указаны границы земельных участков в населенном пункте Верх-Апшухтинского сельского поселения, в связи, с чем нет возможности определить принадлежность каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, что является нарушением **части 4 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.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верх-Апшухтинское сельское поселение» не содержит вышеуказанный пункт, что является нарушением части 6.1 статьи 30 ГрК РФ.

Таким образом, в результате проверки, выявлено нарушение МО «Верх-Апшухтинское сельское поселение»:

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

Акт проверки составил:

Дабданова Жемит Шановна
(Ф.И.О. должностного лица)

Акт проверки получил:

Стрелецко Жанарал Исметов с уведомлением
(Ф.И.О. должностного лица)

Предписание № 93
об устранении выявленных нарушений законодательства о
градостроительной деятельности

"27" июля 2018 г.

Выдано:

Соёнову Алексею Вячеславовичу – Главе МО «Верх-Апшухтинское сельское поселение»

(Ф.И.О. руководителя или представителя органа местного самоуправления)

Муниципальное образование «Верх-Апшухтинское сельское поселение»,
649227 Республика Алтай Шебалинский район село Верх-Апшухта улица
Центральная, 37.

(наименование органа местного самоуправления и его юридический адрес)

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

По результатам проверки составлен акт проверки от 27 июля 2018 года, которым установлено:

Нарушены требования:

пункта 1, 2 части 4 статьи 23, пунктов 3, 4, 5 части 7 статьи 23, части 4 статьи 30, части 6.1 статьи 30 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 № 121 от 27 июля 2018 года Генеральный план Верх-Апшухтинского сельского поселения.

2. Привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, актом проверки № 121 от 27 июля 2018 года Правила землепользования и застройки Верх-Апшухтинского 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 февраля 2019 года.

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

Представить копии документов, подтверждающих выполнение настоящего предписания.

Предписание выдал: Министр регионального развития Республики Алтай

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

Н.П. Кондратьев

Предписание получил:

отправлено заказной почтой с уведомлением
(Ф.И.О. должностного лица, дата)