



**ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 134**

г.Курган

Проверка начата 1.11.2011г.
Проверка окончена 23.12.2011г.

Я, Линёв Алексей Николаевич, ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в соответствии со статьёй 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, в помещении Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, расположенном по адресу Курганская область, г.Курган, ул Кирова 83, произвел невыездную плановую проверку деятельности Юргамышской поселковой Думы, Главы Юргамышского поссовета, Администрации Юргамышского поссовета.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

В силу ч.1 ст.34 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон №131-ФЗ) структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ст.ст.35, 43 Закона №131-ФЗ в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.

Представительный орган муниципального образования заслушивает ежегодные отчеты главы муниципального образования, главы местной администрации о результатах их деятельности, деятельности местной администрации и иных подведомственных главе муниципального образования органов местного самоуправления, в том числе о решении вопросов, поставленных представительным органом муниципального образования.

Представительный орган муниципального образования по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, уставом муниципального образования, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, решение об удалении главы муниципального образования в отставку, а также решения по вопросам организации деятельности

представительного органа муниципального образования и по иным вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования.

В силу ст.36 Закона №131-ФЗ глава муниципального образования является высшим должностным лицом муниципального образования и наделяется уставом муниципального образования в соответствии с настоящей статьей собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Глава муниципального образования в соответствии с уставом муниципального образования в случае избрания на муниципальных выборах либо входит в состав представительного органа муниципального образования с правом решающего голоса и исполняет полномочия его председателя, либо возглавляет местную администрацию.

Глава муниципального образования в пределах полномочий, установленных частью 2 настоящей статьи:

издает в пределах своих полномочий правовые акты;

обеспечивает осуществление органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации.

Глава муниципального образования подконтролен и подотчетен населению и представительному органу муниципального образования.

Глава муниципального образования представляет представительному органу муниципального образования ежегодные отчеты о результатах своей деятельности, а в случае, если глава муниципального образования возглавляет местную администрацию, о результатах деятельности местной администрации и иных подведомственных ему органов местного самоуправления, в том числе о решении вопросов, поставленных представительным органом муниципального образования.

В соответствии со ст.43 Закона №131-ФЗ глава муниципального образования, исполняющий полномочия главы местной администрации, в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации.

На основании ст. 37 Закона №131-ФЗ местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Местной администрацией руководит глава местной администрации на принципах единоначалия.

Главой местной администрации является глава муниципального образования либо лицо, назначаемое на должность главы местной администрации по контракту, заключаемому по результатам конкурса на замещение указанной должности на срок полномочий, определяемый уставом муниципального образования.

Согласно ч.1 ст. 34 Устава Юргамышского поссовета Главой Администрации Юргамышского поссовета является Глава Юргамышского поссовета.

Полномочия, связанные с разработкой генерального плана Юргамышского поссовета

Согласно ст.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее-ГрК РФ), ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений (генеральных планов поселений).

На основании ст.24 ГрК РФ, решение о подготовке проекта генерального плана принимается главой местной администрации поселения, а представительный орган поселения утверждает генеральный план поселения.

В соответствии со ст.ст. 23-25, 28 ГрК РФ органы местного самоуправления обеспечивают разработку проекта генерального плана, его согласование, организуют и проводят публичные слушания по проекту генерального плана, а также обеспечивают опубликование проекта генерального плана и генерального плана после его утверждения.

В силу ст.18 ГрК РФ состав, порядок подготовки генеральных планов поселения, порядок подготовки изменений и внесения их в такие планы, а также состав, порядок подготовки планов их реализации устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселений.

На основании ст.28 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа поселения определяется порядок организации и проведения публичных слушаний с учетом положений данной статьи по проекту генерального плана поселения.

Полномочия, связанные с подготовкой генерального плана Юргамышского поссовета в части рабочего поселка Юргамыш и поселка сельского типа Новый Мир, переданы от органов местного самоуправления Юргамышского поссовета органам местного самоуправления Юргамышского района согласно дополнительному соглашению между органом местного самоуправления поселения и органом местного самоуправления муниципального района о передаче осуществления части полномочий в сфере градостроительной деятельности от 8.06.2010г.

Муниципальный нормативный правовой акт о составе, порядке подготовки генерального плана Юргамышского поссовета в части деревни Ильинка, поселка сельского типа Нива, деревни Пермьяковка, порядка подготовки изменений и внесения их в такой план, а также состава, порядка подготовки плана реализации такого документа не принят.

Согласно муниципальному контракту № М-2601-10-54, постановлению Администрации Юргамышского поссовета от 21.04.2010г. №38 «О подготовке генерального плана и правил землепользования и застройки» генеральный план Юргамышского поссовета в части рабочего поселка Юргамыш и поселка сельского типа Новый Мир разрабатывается.

Таким образом, проверяемыми органами местного самоуправления в пределах установленной компетенции обеспечены меры по разработке проекта генерального плана Юргамышского поссовета, в части рабочего поселка Юргамыш и поселка сельского типа Новый Мир.

Генеральные планы населенных пунктов, входящих в состав Юргамышского поссовета, за исключением рабочего поселка Юргамыш и поселка сельского типа Новый Мир, не разрабатываются.

Юргамышская поселковая Дума и Глава Юргамышского поссовета в пределах установленной компетенции не обеспечивают разработку генеральных планов **деревни Ильинка, поселка сельского типа Нива, деревни Пермьяковка**, входящих в состав Юргамышского поссовета и принятие нормативного правового акта **о составе, порядке подготовки генерального плана Юргамышского поссовета в части**

деревни Ильинка, поселка сельского типа Нива, деревни Пермьяковка, порядка подготовки изменений и внесения их в такой план, а также состава, порядка подготовки плана реализации такого документа.

Полномочия, связанные с разработкой правил землепользования и застройки поселений

Согласно ст.8 ГрК РФ, ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселений.

В соответствии со ст. 31 ГрК РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации.

На основании ч.17 ст.31 ГрК РФ глава местной администрации устанавливает требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

На основании ст. 30-32 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают работу комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, обеспечивают разработку проекта правил землепользования и застройки, его согласование, организуют и проводят публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, а также обеспечивают опубликование проекта правил землепользования и застройки и правил землепользования и застройки после их утверждения.

В соответствии со ст. 32 ГрК РФ представительный орган поселения утверждает правила землепользования и застройки поселения.

На основании ст.31 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа поселения определяется порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

Принято постановление Администрации Юргамышского поссовета от 6.02.2008г. №12 «О создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки».

Данное постановление не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст.31 ГрК РФ органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия). Необходимо название комиссии в тексте постановления и приложении привести в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с ч.1 ст.21 Закона Курганской области от 7.12.2011г. №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области» (далее – Закон 91). Комиссия является рекомендательным органом при главе местной администрации соответствующего муниципального образования. Ч.2 порядка деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Юргамышского поссовета необходимо исключить, как противоречащую законодательству о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст. 19 Закона 91 Основными задачами комиссии являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

П.3 порядка необходимо привести в соответствие со ст. 19 Закона 91.

В соответствии с ч.5 ст.21 Закона 91 заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии. Необходимо предусмотреть данную норму в порядке.

Кроме того, необходимо принять постановление Администрации Юргамышского поссовета Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Юргамышского поссовета в следующей редакции:

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
 НАИМЕНОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 НАИМЕНОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 АДМИНИСТРАЦИЯ _____ (наименование поселения)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ 20__ года № ____

 (наименование населенного пункта)

**Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по
 подготовке проекта правил землепользования и застройки
 _____ (наименование поселения)**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом _____ (наименование поселения) Администрация _____ (наименование поселения) ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки _____ (наименование поселения) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу _____ (реквизиты нормативных правовых актов, устанавливающих требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки).

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в _____ (указать источник официального опубликования (обнародования) в соответствии с Уставом муниципального образования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на _____ (наименование должностного лица местной администрации).

Глава _____
(наименование поселения)

(подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Приложение к постановлению
Администрации _____
(наименование поселения)
от «__» _____ 20__ года № _____
«Об утверждении требований к
составу и порядку деятельности
комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и
застройки _____
(наименование поселения)»

**Требования
к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил
землепользования и застройки _____ (наименование поселения)**

I. Общие положения

1. Настоящие Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки _____ (наименование поселения) (далее – Требования) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Настоящие Требования определяют задачи комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки _____ (наименование поселения) (далее – Комиссия), требования к составу Комиссии, требования к порядку деятельности Комиссии, принципы обеспечения деятельности Комиссии.

II. Задачи Комиссии

3. Основными задачами Комиссии являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории _____ (наименование поселения);
- 2) создание условий для планировки территории _____ (наименование поселения);
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

III. Требования к составу Комиссии

4. Состав Комиссии утверждается одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки _____ (наименование поселения) постановлением Администрации _____ (наименование поселения).

5. В состав Комиссии входят представители:

- 1) Администрации _____ (наименование поселения);
- 2) представительного органа _____ (наименование поселения) (по согласованию).

6. В состав Комиссии по согласованию могут быть включены представители:

- 1) исполнительных органов государственной власти Курганской области;
- 2) Администрации _____ (наименование муниципального района, в состав которого входит поселение);
- 3) государственных органов контроля и надзора;
- 4) общественных объединений.

7. Численность членов Комиссии составляет не менее 5 и не более семнадцати человек.

IV. Требования к порядку деятельности Комиссии

8. Комиссия является рекомендательным органом при Главе _____ (наименование поселения), исполняющим полномочия Главы Администрации _____ (наименование поселения).

9. Порядок деятельности Комиссии утверждается одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки _____ (наименование поселения) постановлением Администрации _____ (наименование поселения).

10. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний в соответствии с планом работы, принятым на заседании Комиссии и утверждённым председателем Комиссии.

11. Периодичность заседаний Комиссии устанавливается председателем Комиссии при утверждении плана работы Комиссии.

12. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

13. Решения Комиссии принимаются путём открытого голосования простым большинством голосов.

14. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается секретарём и председателем Комиссии.

V. Принципы обеспечения деятельности Комиссии

15. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

16. Материально-техническое, организационное, правовое и методическое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Администрацией _____ (наименование поселения).

Данный модельный акт также размещен на сайте Комитета в Интернете по адресу: <http://arh.kurganobl.ru/3572.html>. В разделе «Для органов местного самоуправления поселений, осуществляющих собственные полномочия».

Согласно муниципальному контракту № М-2601-10-54, постановлению Администрации Юргамышского поссовета от 21.04.2010г. №38 «О подготовке генерального плана и правил землепользования и застройки» правила землепользования и застройки Юргамышского поссовета в части рабочего поселка Юргамыш и поселка сельского типа Новый Мир разрабатываются.

Таким образом, проверяемыми органами местного самоуправления в пределах установленной компетенции обеспечены меры по разработке проекта правил

землепользования и застройки Юргамышского поссовета, в части рабочего поселка Юргамыш и поселка сельского типа Новый Мир.

Правила землепользования и застройки населенных пунктов, входящих в состав Юргамышского поссовета, за исключением рабочего поселка Юргамыш и поселка сельского типа Новый Мир, не разрабатываются.

Юргамышская поселковая Дума и Глава Юргамышского поссовета в пределах установленной компетенции не обеспечивают разработку правил землепользования и застройки **деревни Ильинка, поселка сельского типа Нива, деревни Пермьяковка**, входящих в состав Юргамышского поссовета.

Полномочия, связанные с разработкой документации по планировке территории поселений

Согласно ст.8 ГрК РФ, ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит разработка и утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений (генеральных планов поселений) документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В силу ст.ст. 45, 46 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, проводят публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, обеспечивают опубликование документа.

В соответствии со ст.46 ГрК РФ Глава местной администрации поселения обеспечивает утверждение документации по планировке территории.

На основании ст.46 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа поселения определяется порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с учетом положений настоящей статьи.

Согласно ст.45 ГрК РФ порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления поселения, устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Полномочия, связанные с подготовкой документации по планировке территории, переданы от органов местного самоуправления Юргамышского поссовета органам местного самоуправления Юргамышского района согласно соглашению между органом местного самоуправления поселения и органом местного самоуправления муниципального района о передаче осуществления части полномочий в сфере градостроительной деятельности от 21.01.2010г.

Документация по планировке территории не разрабатывается.

Принято постановление Администрации Юргамышского поссовета от 28.10.2011г. № 185 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Юргамышского поссовета».

На период действия соглашения о передаче полномочий, необходимо приостановить действие или отменить постановление Администрации Юргамышского поссовета от 28.10.2011г. № 185 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Юргамышского поссовета».

Юргамышской поселковой Думой и Главой Юргамышского поссовета в пределах установленной компетенции, не обеспечивается контроль за исполнением переданных органам местного самоуправления Юргамышского района полномочий по подготовке и утверждению документации по планировке территории.

Полномочия, связанные с рассмотрением проектов документов территориального планирования

В силу п.п. 5, 15 Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, утвержденного постановлением Правительства РФ от 24 марта 2007 г. №178, органы местного самоуправления поселений определяют порядок рассмотрения полученных для согласования проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных районов в которые они входят, и поселений, имеющих общую границу с такими поселениями, а также подготовки по ним заключений.

Принято постановление Администрации Юргамышского поссовета от 28.10.2011г. №184 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Юргамышского района и поселений, имеющих общую границу с Юргамышским поссоветом, и подготовки по ним заключений».

Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Полномочия, связанные с проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

В силу п.3 ч.1 ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей части и статьей 4¹ настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3 - 10 статьи 39 ГрК РФ в части соответствующих требований.

Согласно ч.ч.1, 2 ст.28 ГрК РФ, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

В соответствии с ч.ч.11, 12 ст.31 ГрК РФ глава муниципального образования при

получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 ст.31 ГрК РФ.

В силу ч.2 ст.39 ГрК РФ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст.39 ГрК РФ.

Согласно ч.4 ст.40 ГрК РФ вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 ГрК РФ.

В соответствии с ч.ч.5, 6 ст.46 ГрК РФ проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст.46 ГрК РФ.

Принято решение Юргамышской поселковой Думы от 13.12.2005г №40 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Юргамышского поссовета».

Данное решение не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

1) В нарушение ст.28 ГрК РФ ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" п.п. 3 ч.1 ст.4 порядка не предусмотрены следующие вопросы публичных слушаний: проект генерального плана, в том числе внесение в него изменений и изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

2) В нарушение п.3 ч.1 ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" порядком не предусмотрена процедура организации и проведения публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства до принятия правил землепользования и застройки. Необходимо предусмотреть данную норму в порядке.

3) В нарушение ст.28 ГрК РФ порядком не предусмотрена процедура организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана Юргамышского поссовета в части **в части деревни Ильинка, поселка сельского типа Нива, деревни Пермьяковка** . Необходимо предусмотреть данную норму в порядке.

4) В нарушение ст.ст. 31 ГрК РФ порядком не предусмотрена процедура организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Юргамышского поссовета **в части деревни Ильинка, поселка сельского**

типа Нива, деревни Пермьяковка. Необходимо предусмотреть данную норму в порядке.

5) В нарушение ст. 39 ГрК РФ порядком не предусмотрена процедура организации и проведения публичных слушаний по порядку предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Необходимо предусмотреть данную норму в порядке.

6) В нарушение ст. 40 ГрК РФ порядком не предусмотрена процедура организации и проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Необходимо предусмотреть данную норму в порядке.

7) В нарушение ст. 46 ГрК РФ порядком не предусмотрена процедура организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории. Необходимо предусмотреть данную норму в порядке.

8) В соответствии со ст.ст. 31, 39, 40 ГрК РФ органом уполномоченном на проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, по порядку предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, а не рабочая группа. Необходимо дополнить порядок соответствующими положениями.

Полномочия, связанные с установлением Администрацией Юргамышского поссовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с ч.4 ст. 62 ГрК РФ в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в [частях 2 и 3](#) настоящей статьи, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

Принято постановление Администрации Юргамышского поссовета от 28.10.2011г. №186 «Об утверждении порядка установления Администрацией Юргамышского поссовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».

Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Полномочия, связанные с процедурой изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Согласно ст.4 Закона 191-ФЗ решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных [пунктом 5](#) настоящей части и [статьей 4.1](#) настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и

проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений [частей 3 - 10](#) статьи 39 ГрК РФ в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению.

Согласно письму Главы Юргамышского поссовета от 31.10.2011г. №681 процедура изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства в 2011году на территории Юргамышского поссовета не производилась.

К акту проверки прилагаются копии:

- 1) письма Главы Юргамышского поссовета от 31.10.2011г. №681;
- 2) постановления Администрации Юргамышского поссовета от 21.04.2010 №38 «О подготовке генерального и правил землепользования и застройки»;
- 3) постановления Администрации Юргамышского поссовета от 06.02.2008г. №12 «О создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки»;
- 4) постановления Администрации Юргамышского поссовета от 28.10.2011г. № 185 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Юргамышского поссовета»;
- 5) постановления Администрации Юргамышского поссовета от 28.10.2011г. №184 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Юргамышского района и поселений, имеющих общую границу с Юргамышским поссоветом, и подготовки по ним заключений»;
- 6) решения Юргамышской поселковой Думы от 13.12.2005г №40 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Юргамышского поссовета»;
- 7) постановления Администрации Юргамышского поссовета от 28.10.2011г. №186 «Об утверждении порядка установления Администрацией Юргамышского поссовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».
- 8) муниципального контракта № М-2601-10-54 на разработку проектов:-Схемы территориального планирования Юргамышского района Курганской области; -Генерального плана и Правил землепользования и застройки Юргамышского поссовета в части рабочего поселка Юргамыш и поселка Новый мир;
- 9) Выписка из Устава Юргамышского поссовета ст. 25.

Ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

Линёв А.Н.

подпись

«С актом проверки ознакомлен ___, его копию получил ___ (без приложения)»

сотрудник органа местного самоуправления

дата

подпись

фамилия, инициалы

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

реквизиты почтового отправления
