

«Согласовано»
Председатель Комитета по
архитектуре и строительству
Курганской области

_____ Ю.А. Выродов
19.04.2011г.

Место печати

Акт
проверки деятельности органа местного самоуправления
(подведомственной ему организации) № 8

П. Юргамыш Юргамышского района

15 апреля 2011 года

Линёв Алексей Николаевич, ведущий специалист отдела государственного контроля за исполнением законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в соответствии со статьёй 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), приказом Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 27.01.2011 г. №2 «Об утверждении плана выездных проверок деятельности органов местного самоуправления муниципальных районов и входящих в них поселений по соблюдению законодательства о градостроительной деятельности в 2011 году» в помещении Администрации Юргамышского района Курганской области 24.02.2011г. произвел выездную проверку деятельности Администрации Юргамышского района, Главы Юргамышского района по следующим вопросам:

- 1) подготовка и выдача разрешений на строительство (отказов в такой выдаче);
- 2) подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (отказов в такой выдаче);
- 3) подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков (отказов в такой выдаче);
- 4) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального района.

В результате проведённой проверки установлено следующее.

Согласно ч.1 ст. 36 Закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон №131-ФЗ) глава муниципального образования является высшим должностным лицом муниципального образования и наделяется уставом муниципального образования в соответствии с настоящей статьёй собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии с ч.1 ст.37 Закона №131-ФЗ местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статьи 35 и 37 Устава Юргамышского района Курганской области определяют, что Глава Юргамышского района является высшим должностным лицом Юргамышского района и наделяется Уставом в соответствии с федеральным законодательством собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. Глава Юргамышского района обеспечивает осуществление органами местного самоуправления Юргамышского района полномочий по решению вопросов местного значения.

В силу статей 42 и 43.1 Устава Юргамышского района Администрация Юргамышского района - исполнительно-распорядительный орган Юргамышского района, наделенный Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения. Администрация Юргамышского района обладает исполнительно - распорядительными полномочиями органа местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

Администрацией Юргамышского района руководит Глава Администрации Юргамышского района на принципах единоначалия.

Главой Администрации Юргамышского района является Глава Юргамышского района.

1. В части ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее также ИСОГД).

В соответствии с ч.2 ст.3 Федерального закона от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», п.6 ч.2 ст.8 ГрК РФ, п.15 ч.1 ст.15 Закона №131-ФЗ ведение ИСОГД органами местного самоуправления предусмотрено с 1 июля 2006 года.

Статьями 56, 57 ГрК РФ определён состав и порядок ведения ИСОГД.

Постановлением Правительства РФ от 9 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» определяется структура, порядок формирования и ведения информационной системы градостроительной деятельности, а также порядок предоставления содержащихся в указанной системе сведений.

Согласно постановлению Правительства РФ от 9 июня 2006 года № 363 размер платы за предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, устанавливается органами местного самоуправления на основании методики определения размера платы за предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, утверждаемой Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации, и не должен превышать максимальный размер платы, установленный пунктом 2 настоящего постановления.

Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 августа 2007 г. № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» утверждаются:

- положение о системе классификации и кодирования, используемой при ведении книг, входящих в состав ИСОГД;

- положение о порядке ведения книг, входящих в состав ИСОГД и порядке присвоения регистрационных и идентификационных номеров.

Данным приказом рекомендовано органам местного самоуправления до 1 января 2008 года привести существующие информационные системы в соответствие с указанными Положениями и всю утверждаемую градодокументацию размещать в ИСОГД в соответствии с утвержденными настоящим приказом Положениями.

Для реализации положений ГрК РФ в части ведения ИСОГД в местном бюджете Юргамышского района на 2011 год и планово на 2012 год **средств не предусмотрено.**

ИСОГД в соответствии с законодательством о градостроительной

деятельности не ведется.

Материалы в соответствии с ч.18 ст.51 и ч.7 ст. 55 ГрК РФ в ИСОГД не передаются.

Таким образом, **Глава Юргамышского района в нарушение** ст.ст. 56, 57 ГрК РФ, п.15 ч.1 ст.15, п.5 ч.4 ст.36, ч.2 ст. 37 Закона №131-ФЗ, постановления Правительства РФ от 9 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», приказа Министерства регионального развития РФ от 30 августа 2007 г. № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» **не обеспечивает** в пределах своей компетенции:

ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством.

Данное замечание было выявлено в 2009 и 2010 годах.

2. Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков (отказов в выдаче градостроительных планов земельных участков).

В силу п.4 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории.

Ст.ст.44, 46 ГрК РФ определяется состав и устанавливается порядок подготовки градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц.

Постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2005 г. N 840 "О форме градостроительного плана земельного участка" утверждена форма градостроительного плана земельного участка.

Приказом Министерства регионального развития РФ от 11.08.2006г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка» (далее в данном пункте – Инструкция) регламентируется порядок заполнения градостроительного плана земельного участка.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется главным специалистом отдела по экономике, управлению муниципальным имуществом потребительскому рынку и ЖКХ администрации Юргамышского района, на основании должностной инструкции муниципального служащего, замещающего должность муниципальной службы – главного специалиста Отдела по экономике, управлению муниципальным имуществом, потребительскому рынку и ЖКХ, утвержденную Распоряжением Администрации Юргамышского района №260-р от 18.05.2009г.

На основании ч.4 ст.15 Закона №131-ФЗ, решения Юргамышской районной Думы от 21 января 2010 года № 2 «О передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности» органы местного самоуправления Юргамышского района приняли от органов местного самоуправления поселений Юргамышского района полномочия по подготовке градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц.

В 2010 году после выездной проверки 03.03.2010г. подготовлено 68 градостроительных планов, в 2011 году подготовлено 8 градостроительных планов земельных участков. Всего подготовлено 76 градостроительных планов земельных участков, из них проверено 2 шт.

Нарушения сроков выдачи градостроительных планов земельных участков **не выявлено.**

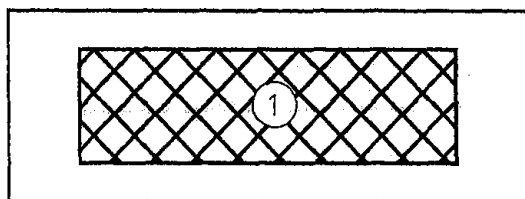
Журнал регистрации градостроительных планов земельных участков **ведется.**

Замечания по градостроительному плану №RU-45524101-156.

Срок подготовки соблюден.

Раздел 1 «Чертеж градостроительного плана земельного участка».

Неверно указаны условные обозначения и экспликация. В соответствии с п.7, ч.2 Инструкции. На чертеже градостроительного плана земельного участка приводится экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и **места допустимого размещения зданий, строений, сооружений**. Нумерация объектов - сквозная. В данном градостроительном плане **нумерация места допустимого размещения здания, строения, сооружения отсутствует**, что является нарушением порядка заполнения Инструкции. На чертеже Градостроительного плана земельного участка и в экспликации место допустимого размещения здания строения сооружения необходимо указать следующим образом:



Обозначение масштаба чертежа градостроительного плана земельного участка включено в чертеж, что неверно. В соответствии с Инструкцией масштаб не включается в состав чертежа, данную строку необходимо вынести под чертеж градостроительного плана, указав соответственно под чертежом строки «масштаб» и «площадь земельного участка».

Раздел 2. «Информация о градостроительном регламенте земельного участка» заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента».

В строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» указываются: наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки, дата и номер его утверждения.

В строке «основные виды»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «условно-разрешенные виды»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «вспомогательные виды»:

- указываются вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В случае если в отношении земельного участка не установлен градостроительный регламент или на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, в строке "Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления" вносится запись: "Градостроительный регламент не установлен", а в строках "основные виды", "условно-разрешенные виды", "вспомогательные виды" вносится запись: "Градостроительным регламентом не установлены".

В случае если правила землепользования и застройки поселения не приняты, но на земельный участок установлен градостроительный регламент, то, по мнению Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, необходимо указывать:

- в строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» - Правила землепользования и застройки поселения не приняты,

- в остальных строках раздела 2 необходимо ставить прочерки. В данном градостроительном плане строки (наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил), а также строка основные виды: заполнена, что является нарушением Инструкции.

Раздел 2 заполнен неверно.

Раздел 5 «Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»:

в строке «Объект капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка (**для объектов, подлежащих реконструкции и капитальному ремонту**) и назначение объекта капитального строительства.

в строке «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указывается:

- тип инженерно-технического обеспечения;

в строке «выданы» указываются:

- дата, наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия, номер согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

В разделе 5:

строка «№ (согласно чертежу градостроительного плана)» не заполнена, что неверно. Данная строка не заполняется только при новом строительстве. В строке «(назначение объекта капитального строительства)» необходимо уточнить какой именно жилой дом индивидуальный или многоквартирный.

Строка «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» заполнена неверно. Строка «выданы» в нарушение инструкции не заполнена, что неверно. Данное замечание выявлено повторно.

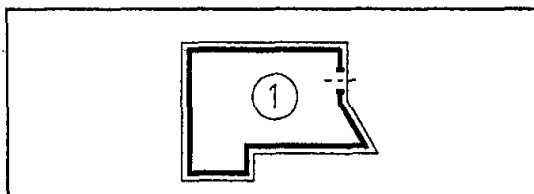
Раздел 6 заполнен неверно: не указано название правового акта, определяющего возможность или невозможность разделения земельного участка.

Замечания по градостроительному плану RU-45524101-153.

Срок подготовки соблюден.

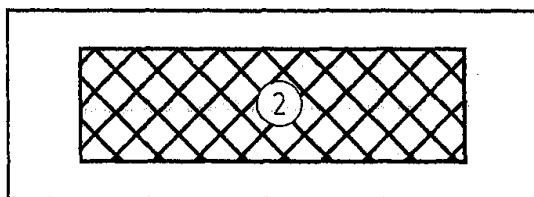
Раздел 1 «Чертеж градостроительного плана земельного участка».

На чертеже данного градостроительного плана земельного участка неверно указано существующее здание. В соответствии с Инструкцией номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке, указываются в окружностях диаметром 6 мм, которые наносятся в контурах зданий (рис.).



На данном чертеже место расположения существующего здания заштриховано, что неверно.

Неверно указаны условные обозначения и экспликация в части места допустимого расположения здания, строения, сооружения. В соответствии с п.7, ч.2 Инструкции. На чертеже градостроительного плана земельного участка приводится экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и **места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Нумерация объектов - сквозная.** В данном градостроительном плане нумерация места допустимого размещения здания, строения, сооружения отсутствует, что является нарушением Инструкции. На чертеже Градостроительного плана земельного участка и в экспликации место допустимого размещения здания строения сооружения необходимо указать следующим образом:



Обозначение масштаба чертежа градостроительного плана земельного участка включено в чертеж, что неверно. В соответствии с Инструкцией масштаб не включается в состав чертежа, данную строку необходимо вынести под чертеж градостроительного плана, указав соответственно под чертежом масштаб и площадь земельного участка. **Раздел 2. «Информация о градостроительном регламенте земельного участка»** заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента».

В строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» указываются: наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки, дата и номер его утверждения.

В строке «основные виды»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «условно-разрешенные виды»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «вспомогательные виды»:

- указываются вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В случае если в отношении земельного участка не установлен градостроительный регламент или на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, в строке "Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления" вносится запись: "Градостроительный регламент не установлен", а в строках "основные виды", "условно-разрешенные виды", "вспомогательные виды" вносится запись: "Градостроительным регламентом не установлены".

В случае если правила землепользования и застройки поселения не приняты, но на земельный участок установлен градостроительный регламент, то, по мнению Комитета по архитектуре и строительству Курганской области,

необходимо указывать:

- в строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» - Правила землепользования и застройки поселения не приняты,

- в остальных строках раздела 2 необходимо ставить прочерки. В данном градостроительном плане строки «основные виды», «условные виды», не заполнены, что неверно т.к. в данных строках раздела 2 необходимо ставить прочерки.

Раздел 2 заполнен неверно. Данное замечание выявлено повторно.

Раздел 6 заполнен неверно: не указано название правового акта, определяющего возможность или невозможность деления земельного участка.

Отказов в выдаче градостроительных планов земельных участков за проверяемый период не было.

Таблица фактов нарушения установленных процедур подготовки и утверждения градостроительной документации

Количество выданных градостроительных планов земельных участков с момента последней проверки	76
Количество проверенных из них градостроительных планов земельных участков	2
Количество выявленных фактов нарушения органами местного самоуправления установленных процедур подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков, всего (ед.)	2

3. В части подготовки и выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

В силу п.5 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон №131-ФЗ) в полномочия органов местного самоуправления поселений входит выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

На основании ч.4 ст.15 Закона №131-ФЗ, решения Юргамышской районной Думы от 21 января 2010 года № 2 «О передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности» органы местного самоуправления Юргамышского района приняли от органов местного самоуправления поселений Юргамышского района полномочия по подготовке и выдаче разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта переустройства и перепланирования объектов индивидуального жилищного строительства, по подготовке проектов решений о разрешении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, не относящихся к индивидуальному жилищному строительству.

Ст.51 ГрК РФ устанавливает порядок выдачи разрешений на строительство, отказа в выдаче таких разрешений.

Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" утверждена форма разрешения на строительство.

Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.10.2006г. № 120 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство» (далее в данном пункте – Инструкция) регламентируется порядок заполнения

разрешения на строительство.

В 2010 году после выездной проверки 03.03.2010г. выдано 34 разрешения на строительство. В 2011 году Администрацией Юргамышского района выдано 4 разрешения на строительство. Всего выдано 38 разрешений, проверено 2 разрешения на строительство.

Журнал регистрации разрешений ведется.

Нарушение сроков выдачи разрешений на строительство **не выявлено.**

Делается отметка о направлении разрешений на строительство в Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

Замечания по проверенным разрешениям на строительство.

Разрешение на строительство №RU45524101-114.

Форма разрешения на строительство соответствует Постановлению Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698. Порядок заполнения соответствует Инструкции.

Перечень, приложенных к данному разрешению документов, соответствует ч.9 ст.51 ГрК РФ.

Разрешение на строительство №RU 45524101-77.

Форма разрешения на строительство соответствует Постановлению Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 . Порядок заполнения соответствует Инструкции.

В материалах, приложенных к данному разрешению на строительство, отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок, **чем нарушена ч.9 ст.51 ГрК РФ.**

В материалах, содержащихся в проектной документации, состав и содержание раздела 1 «пояснительная записка» не соответствует п.10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 (далее - Положение). Например:

В п.п. «а» данной проектной документации указано, что проектная документация разработана на основании решения **заказчика (собственника), что неверно.** В соответствии с п.п. «а» п.10 раздела 2 Положения необходимо указывать, проектная документация разработана на основании решения **застройщика.** В п. «б» отсутствуют реквизиты документов: задания на проектирование, инженерных изысканий, правоустанавливающих документов, что является нарушением **п.п. «б» п.10 раздела 2 Положения.**

В п. «в» нет информации о номенклатуре услуг. Чем нарушен п.п. «в» п.10 ч.2 Положения. В п. «и» Не указана категория земель, чем нарушен п.п. «и» п.10 ч.2 Положения. В п. «п» данной проектной документации необходимо указывать конкретные компьютерные программы, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

Указанная в данном пункте формулировка «сертифицированных программных средств» является неполной, что неверно.

В соответствии с п.п. «т» п.10 ч.2 Положения в п. «т» проектной документации должно указываться: заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с **градостроительным планом земельного участка**, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению

безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Указанная в данной проектной документации информация о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, является неполной, что неверно т.к. отсутствует информация о градостроительном плане земельного участка, которая является обязательной, так как проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

Отсутствуют - «схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия», сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно технического обеспечения, что является нарушением п.п. «б», п.п. «д» п.3.ч.7 ст.51 ГрК РФ,

Сведения об инженерном оборудовании противоречат требованиям п.15 раздела 2 Положения. Отсутствует наименование подразделов, отсутствуют подразделы «система водоснабжения», «система водоотведения».

Таким образом материалы, содержащиеся в проектной документации, соответствующие градостроительному законодательству, отсутствуют.

В связи с вышеизложенным, рассматриваемое разрешение на строительство №RU 45524101-77 выдано, с нарушением ч.9 ст. 51 ГрК РФ, то есть при отсутствии части материалов, содержащихся в проектной документации, соответствующей законодательству о градостроительной деятельности.

Отсутствие каких-либо документов должно влечь отказ в выдаче разрешения на строительство (ч.13 ст. 51 ГрК РФ). Таким образом, 1 разрешение на строительство №RU 45524101-77 от 10.03.2010г. выдано неправомерно, необходимо было отказать в выдаче 1 разрешения на строительство. Данные замечания выявлены повторно.

Отказы в выдаче разрешений отсутствуют.

Таблица фактов нарушения установленного порядка выдачи разрешений на строительство

Количество выданных органами местного самоуправления разрешений на строительство с момента последней проверки	38
Количество проверенных из них разрешений на строительство	2
Количество выявленных фактов нарушения органами местного самоуправления установленного порядка выдачи разрешений на строительство, <i>всего (ед.):</i>	1
в том числе:	
нарушение установленных сроков выдачи разрешения <i>(ед.)</i>	0
неправомерный отказ в выдаче разрешения <i>(ед.)</i>	0
неправомерная выдача разрешения <i>(ед.)</i>	1

4. В части выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В силу п.5 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

На основании ч.4 ст.15 Закона №131-ФЗ, решения Юргамышской районной Думы от 21 января 2010 года № 2 «О передаче осуществления части полномочий по

регулированию вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности» органы местного самоуправления Юргамышского района приняли от органов местного самоуправления поселений Юргамышского района полномочия по обеспечению проверки наличия и правильности оформления документов, осмотр, объекта капитального строительства и выдаче заявителю разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (в соответствии с выданным разрешением на строительство) при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселений или отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Ст.55 ГрК РФ устанавливает порядок выдачи разрешений на ввод, отказа в выдаче таких разрешений.

Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" утверждена форма разрешения на ввод.

Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.10.2006г. № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (далее в данном пункте – Инструкция) регламентируется порядок заполнения разрешения на ввод.

В 2010 году после выездной проверки 3.03.2010г. выдано 15 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (далее – разрешения на ввод). В 2011 году разрешения на ввод не выдавались. Всего выдано 15 разрешений на ввод. Из них проверено 2.

Журнал регистрации разрешений на ввод ведется.

Нарушение сроков выдачи разрешений на ввод **не выявлено.**

Замечания по проверенным разрешениям на ввод.

Общее замечание по проверенным разрешениям на ввод. Все выданные разрешения подписаны главами соответствующих сельсоветов, где построены, реконструированы, отремонтированы объекты капитального строительства, чем нарушен п.1.5 ч.1 Соглашений заключенных между администрацией Юргамышского района и органами местного самоуправления поселений Юргамышского района, в соответствии с которыми полномочия по выдаче разрешений на ввод переданы на уровень района. Таким образом разрешения на ввод должны выдаваться администрацией Юргамышского района и подписываться главой или лицом исполняющим обязанности главы на момент выдачи разрешения на ввод.

Разрешение на ввод №RU45524313-51.

Форма разрешения на ввод не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 24 ноября 2005 года. № 698.

В разделе 2 дважды указан подраздел «Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта», Нумерацию данного раздела необходимо указывать римской цифрой 1.

В подразделе «Объекты непромышленного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и.т.д)» необходимо исключить строку.

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

Данную строку необходимо включить в подраздел «объекты промышленного назначения». В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 года. №698 форма Разрешение на ввод должна выглядеть следующим образом:

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 24 ноября 2005 г.
№ 698

ФОРМА
разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Кому _____
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество — для граждан,
полное наименование организации — для юридических
лиц), его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию

№ _____

1. _____
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,
или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного
самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства
(ненужное зачеркнуть)

_____ (наименование объекта капитального строительства

_____ в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу _____ (полный адрес объекта капитального строительства с указанием

_____ субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта

Строительный объем — всего	куб. м		
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество зданий	штук		

II. Нежилые объекты

Объекты непромышленного назначения
(школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т. д.)

Количество мест

Количество посещений

Вместимость

_____ (иные показатели)

_____ (иные показатели)

Объекты промышленного назначения

Мощность

Производительность

Протяженность

_____ (иные показатели)

_____ (иные показатели)

Материалы фундаментов

Материалы стен

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

Материалы перекрытий

Материалы кровли

III. Объекты жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м
Количество этажей	штук
Количество секций	секций
Количество квартир — всего	штук/кв. м
в том числе:	
1-комнатные	штук/кв. м
2-комнатные	штук/кв. м
3-комнатные	штук/кв. м
4-комнатные	штук/кв. м
более чем 4-комнатные	штук/кв. м
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м
Материалы фундаментов	
Материалы стен	
Материалы перекрытий	
Материалы кровли	

IV. Стоимость строительства

Стоимость строительства объекта — всего	тыс. рублей
в том числе строительно-монтажных работ	тыс. рублей

(должность уполномоченного
сотрудника органа,
осуществляющего выдачу
разрешения на ввод объекта
в эксплуатацию)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« » 20 г.

М.П.

Разрешение на ввод №RU45524101-49.

Форма разрешения на ввод не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 24 ноября 2005 года. В разделе 2 «Сведения об объекте капитального строительства», добавлены не предусмотренные формой строки: **«Кроме того на участке имеются:», наружные сети водоснабжения, в т.ч. водопровод, наружные сети теплоснабжения, наружные сети канализации, в т.ч.: канализация; септик (25 куб.м.); ж/б колодцы, наружные сети электроснабжения, благоустройство, в т.ч.: ограждение (забор, ворота, калитка); замощение.**

Необходимо исключить буквы **А.,Б.** в подразделах: объекты непромышленного назначения, объекты промышленного назначения,

В подразделе «Объекты непромышленного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и.т.д)» необходимо исключить строку.

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

Данную строку необходимо включить в подраздел «объекты промышленного назначения».

В приложенных к заявлению о выдаче данного разрешения на ввод материалах в нарушение п.8 ч.3 ст. 55 ГрК РФ отсутствует схема, отображающая расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

Согласно ч.9 ст.55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. **Администрация Юргамышского района не обеспечивает предоставление застройщиком такой документации, а также не размещает такую документацию в ИСОГД.**

Таблица фактов нарушения установленного порядка выдачи разрешений на ввод

Количество выданных органами местного самоуправления разрешений на ввод с момента последней проверки	15
Количество проверенных из них разрешений на ввод	2
Количество выявленных фактов нарушения органами местного самоуправления установленного порядка выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, всего (ед.):	4
в том числе:	
нарушение установленных сроков выдачи разрешения (ед.)	0
неправомерный отказ в выдаче разрешения (ед.)	0
неправомерная выдача разрешения (ед.)	2

К акту проверки прилагаются:

- копия градостроительного плана земельного участка №RU-45524101-153 от 27.01.2011г. с приложением на 7 листах;
- копия градостроительного плана земельного участка №RU-45524101-156 от 18.01.2011г. с приложением на 7 листах;
- копия разрешения на строительство №RU45524101-114 от 21.02.2011г. с приложением на 6 листах;
- копия разрешения на строительство №RU45524101-77 от 10.03.2010г. с приложением на 64 листах;
- копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU45524101-49 от 13.11.2010г. с приложением на 12 листах;
- копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU45524313-51 от 28.12.2010г. с приложением на 16 листах.

Акт проверки составил:

ведущий специалист отдела государственного контроля за исполнением законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству Курганской области

_____ Линёв А.Н.

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

руководитель, должностное лицо органа местного самоуправления (подведомственной ему организации)

дата

подпись

фамилия, инициалы

Акт проверки направлен почтой (без приложения) _____

реквизиты почтового отправления