



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 15**

г.Курган

Проверка начата 13.02.2012г.

Проверка окончена 17.02.2012г.

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 8<sup>1</sup> 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 Вяткинской сельской Думы.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

I. 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.35 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.

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 статьёй 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.

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.4 ст. 25 Устава муниципального образования Вяткинского сельсовета Каргапольского района Глава Вяткинского сельсовета одновременно является Главой Администрации сельсовета и председателем сельской Думы.

В соответствии со ст.43 Закона №131-ФЗ в систему муниципальных правовых актов входят:

1) устав муниципального образования, правовые акты, принятые на местном референдуме (сходе граждан);

2) нормативные и иные правовые акты представительного органа муниципального образования;

3) правовые акты главы муниципального образования, местной администрации и иных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, предусмотренных уставом муниципального образования.

## **II. Полномочия, связанные с генеральным планом поселения.**

1. 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).

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.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.

**2. Полномочия по подготовке и утверждению документов территориального планирования Вяткинского сельсовета переданы органам местного самоуправления Каргапольского района, согласно соглашению о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения по вопросам архитектуры и строительства от 23.12.2011г.**

**3. Генеральный план Вяткинского сельсовета не разрабатывается.**

4. Вяткинская сельская Дума ст.ст. 8, 18, 23-25 ГрК РФ, ст. 14, 15, 35, 36, 37, 43 Закона №131-ФЗ, соглашения о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения по вопросам архитектуры и строительства от 23.12.2011г. не осуществляет контроль за подготовкой и утверждением генерального плана Вяткинского сельсовета.

### **III. Полномочия, связанные с правилами землепользования и застройки поселения.**

1. 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.

В силу ч.17 ст.31 ГрК РФ требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

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

Согласно ст. 32 ГрК РФ представительный орган поселения утверждает правила землепользования и застройки поселения.

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.

**2. Полномочия по подготовке и утверждению документов территориального планирования Вяткинского сельсовета переданы органам местного самоуправления Каргапольского района, согласно соглашению о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения по вопросам архитектуры и строительства от 23.12.2011г.**

**3. Правила землепользования и застройки Вяткинского сельсовета не разрабатываются.**

4. Вяткинская сельская Дума нарушение ст.ст. 8, 31 ГрК РФ, ст.ст. 14, 15, 35, 36, 37, 43 Закона №131-ФЗ, соглашения о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения по вопросам архитектуры и строительства

от 23.12.2011г. не осуществляет контроль за подготовкой и утверждением правил землепользования и застройки Вяткинского сельсовета.

#### **IV. Полномочия, связанные с документацией по планировке территории.**

1. 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.

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.

В силу ст. 46 ГрК РФ глава местной администрации принимает решение об утверждении документации по планировке территории.

В соответствии со ст.ст.45, 46 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории, 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.

**2. Полномочия по подготовке и утверждению документов территориального планирования Вяткинского сельсовета переданы органам местного самоуправления Каргапольского района, согласно соглашению о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения по вопросам архитектуры и строительства от 23.12.2011г.**

**3. Документация по планировке территории Вяткинского сельсовета не разрабатывается.**

4. Вяткинская сельская Дума в нарушение ст.ст. 8, 45, 46 ГрК РФ, ст.ст. 14, 15, 35, 36, 37 Закона 131-ФЗ, соглашения о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения по вопросам архитектуры и строительства от 23.12.2011г. не осуществляет контроль за подготовкой и утверждением документации по планировке территории Вяткинского сельсовета.

#### **V. Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об утверждении порядка рассмотрения проектов документов территориального планирования.**

1. В соответствии с ч.3 ст.16 ГрК РФ проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие муниципальных образований, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территориях муниципальных образований.

Согласно с ч.3 ст.21 ГрК РФ проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в части возможного влияния

планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.

В соответствии с ч.3 ст.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.

Ч.12 ст.16 ГрК РФ предусмотрено, что порядок согласования проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Ч.3 ст.18 ГрК РФ предусмотрено, что порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу пунктов 5 и 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. N 178, органы местного самоуправления определяют порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Курганской области и подготовки по ним заключений.

**2. Принято постановление Администрации Вяткинского сельсовета от 16.01.2012г. №1 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Каргапольского района, и поселений, имеющих общую границу с Вяткинским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».**

**Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

**VI. Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об утверждении порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.**

1. 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.

**2. Принято постановление Администрации Вяткинского сельсовета от 16.01.2012г. №2 «Об утверждении порядка установления Администрацией Вяткинского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».**

**Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

**VII. Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.**

1. В силу п.3 ч.1 ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №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.

**2. Принято решение Вяткинской сельской Думы от 30.01.2012г. №2 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Вяткинского сельсовета Каргапольского района Курганской области».**

**В соответствии с соглашением о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения по вопросам архитектуры и строительства от 23.12.2011г. органы местного самоуправления Вяткинского сельсовета передали органам местного самоуправления Каргапольского района полномочия по:**

**1) утверждению генерального плана Вяткинского сельсовета, в том числе по проведению публичных слушаний по проекту генерального плана а также по внесению в него изменений;**

**2) утверждению правил землепользования и застройки Вяткинского сельсовета в том числе по проведению публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки а также по внесению в них изменений;**

**3) утверждению подготовленной на основе генерального плана Вяткинского сельсовета документации по планировке территории, в том числе по проведению публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.**

**Таким образом, действие положений Порядка, предусматривающие вопросы проведения публичных слушаний по переданным полномочиям, необходимо приостановить на период действия соглашения от 23.12.2011г.**

**VIII. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета с 2005 года.**

В силу ст.4 Федерального Закона от 29.12.2004г. № 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](#) ч.1 ст.4 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 соответствии с письмом Главы Вяткинского сельсовета б/д б/н. изменение вида разрешенного использования земельного участка на территории Вяткинского сельсовета с 2005 года не производилась.**

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной	1
--	---

деятельности (ед.):	
в том числе:	
муниципальные правовые акты, устанавливающие или изменяющие общеобязательные правила (ед.)	1
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются копии:

- 1) письма Главы Вяткинского сельсовета б/д б/н;
  - 2) постановления Администрации Вяткинского сельсовета от 16.01.2012г. №1 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Каргапольского района, и поселений, имеющих общую границу с Вяткинским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;
  - 3) решения Вяткинской сельской Думы от 30.01.2012г. №2 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Вяткинского сельсовета Каргапольского района Курганской области»;
  - 4) постановления Администрации Вяткинского сельсовета от 16.01.2012г. №2 «Об утверждении порядка установления Администрацией Вяткинского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;
  - 5) соглашения о передаче осуществления части полномочий по регулированию вопросов местного значения.
  - 6) выписка из Устава муниципального образования Вяткинского сельсовета, ст.25.
- Ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

\_\_\_\_\_

подпись

Линёв А.Н.

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

\_\_\_\_\_

реквизиты почтового отправления