



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 61**

г.Курган

Проверка начата 22 августа 2011г.

Проверка окончена 9 сентября 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 Главы Сафакулевского сельсовета, Администрации Сафакулевского сельсовета Сафакулевского района.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

Полномочия, связанные с генеральным планом поселения

Согласно ст.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), ст.14 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон №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.

В силу ст. 37 Закона №131-ФЗ местная администрация наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно 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 обеспечивает осуществление органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.

Глава муниципального образования подконтролен и подотчетен 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.35 Закона №131-ФЗ представительный орган муниципального образования осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного самоуправления.

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.

На основании ст.43 Закона №131-ФЗ 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.

Полномочия, связанные с подготовкой генерального плана поселения, переданы от органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления Сафакулевского района согласно ч.4 ст.15 Закона 131-ФЗ.

1. Генеральный план Сафакулевского сельсовета разрабатывается Администрацией Сафакулевского района, заключен муниципальный контракт №13 от 25.10.2010г.

2. Принято постановление Администрации Сафакулевского района от 29.09 2010 г.№283 «Об утверждении документации по разработке нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности», в том числе о составе, порядке подготовки генеральных планов поселений, входящих в Сафакулевский район, о порядке подготовки и внесения изменений в такие планы, а также о составе и порядке подготовки планов их реализации.

На период действия соглашения о передаче полномочий, необходимо приостановить действие или отменить постановление Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010г. №73 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана Сафакулевского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».

Полномочия, связанные с правилами землепользования и застройки поселения

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. Глава местной администрации определяет состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

На основании ч.17 ст.31 ГрК РФ требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с градостроительным кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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.

Полномочия, связанные с подготовкой правил землепользования и застройки, переданы от органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления Сафакулевского района согласно ч.4 ст.15 Закона 131-ФЗ.

1. Правила землепользования и застройки Сафакулевского сельсовета разрабатываются Администрацией Сафакулевского района, заключен муниципальный контракт №13 от 25.10.2010г.

2. Принято постановление Администрации Сафакулевского района от 29.09 2010 г.№283 «Об утверждении документации по разработке нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности», в том числе о составе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений, входящих в Сафакулевский район.

На период действия соглашения о передаче полномочий, необходимо приостановить действие или отменить постановление Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010г. №71 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сафакулевского сельсовета».

Полномочия, связанные с документацией по планировке территории

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 поселения органам местного самоуправления Сафакулевского района согласно ч.4 ст.15 Закона 131-ФЗ.

1. Принято постановление Администрации Сафакулевского района от 29.09 2010 г.№283 «Об утверждении документации по разработке нормативных правовых актов органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности», в том числе о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Сафакулевского района в отношении территорий поселений, входящих в Сафакулевский район.

На период действия соглашения о передаче полномочий, необходимо приостановить действие или отменить постановление Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010 г. № 72 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Сафакулевского сельсовета».

2. Документация по планировке территории органами местного самоуправления Сафакулевского района не разрабатывается.

3. Глава Сафакулевского сельсовета в нарушение ст.ст. 8,45-46 ГрК РФ, ст.ст. 14,15,36,37 Закона 131-ФЗ не обеспечивает контроль переданных органам местного самоуправления Сафакулевского района полномочий по подготовке документации по планировке территории.

Полномочия, связанные с рассмотрением проектов документов территориального планирования

Постановление Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010г. №70 « Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Сафакулевского района, и поселений, имеющих общую границу с Сафакулевским сельсоветом и подготовки по ним заключений».

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

Федерации, документов территориального планирования муниципальных районов в которые они входят, и поселений, имеющих общую границу с такими поселениями, а также подготовки по ним заключений.

В нарушение ч.3 ст.16, ч.4 ст.21, ч.4 ст.25 ГрК РФ порядком не предусмотрена норма о направлении в орган местного самоуправления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования Курганской области, к проекту схемы территориального планирования Сафакулевского района, к проектам генеральных планов поселений и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования.

Данное постановление необходимо отменить и принять новое постановление Администрации Сафакулевского района.

Порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования поселений, входящих в состав Сафакулевского района, и муниципальных районов, имеющих общую границу с Сафакулевским районом, и подготовки по ним заключений необходимо принять в следующей редакции:

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ 20__ года № _____

 (наименование населенного пункта)

Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования _____ (наименование муниципального района), и поселений, имеющих общую границу с _____ (наименование поселения), и подготовки по ним заключений

В соответствии с частью 3 статьи 16, частью 3 статьи 21, частью 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом _____ (наименование поселения) Администрация _____ (наименование поселения)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования _____ (наименование муниципального района), и поселений, имеющих общую границу с _____ (наименование поселения), и подготовки по ним заключений согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу _____ (реквизиты нормативных правовых актов, устанавливающих порядок рассмотрения проектов документов территориального планирования).

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 порядка рассмотрения
проектов схем территориального
планирования Курганской области,
проектов документов территориального
планирования _____ (наименование
муниципального района), и поселений,
имеющих общую границу с _____
(наименование поселения), и подготовки
по ним заключений»

**Порядок
рассмотрения проектов схем территориального планирования
Курганской области, проектов документов территориального планирования
_____ (наименование муниципального района), и поселений,
имеющих общую границу с _____ (наименование поселения),
и подготовки по ним заключений**

1. Порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования _____ (наименование муниципального района), и поселений, имеющих общую границу с _____ (наименование поселения), и подготовки по ним заключений (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 года № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований».

2. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования _____ (наименование муниципального района) и поселений, имеющих общую границу с _____ (наименование поселения) (далее – проекты документов территориального планирования), подлежащих согласованию с Администрацией _____ (наименование

поселения) в случаях, указанных в части 3 статьи 16, части 3 статьи 21, части 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация _____ (наименование поселения) (далее – местная администрация) в течение шестидесяти дней с даты получения уведомления об обеспечении доступа к проекту документа территориального планирования и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования рассматривает такой проект документа территориального планирования.

4. В случае несогласия с проектом документа территориального планирования местная администрация в течение пятнадцати дней подготавливает проект заключения об отказе в согласовании проекта документа территориального планирования с обоснованием причин такого отказа.

5. В случае согласия с проектом документа территориального планирования местная администрация в течение пятнадцати дней подготавливает проект заключения о согласовании проекта документа территориального планирования.

6. Местная администрация в течение трех дней после подготовки проекта заключения передает проект заключения о согласовании (об отказе в согласовании) проекта документа территориального планирования для подписания Главе _____ (наименование поселения).

Данный модельный акт также размещен на сайте Комитета в Интернете по адресу: <http://arh.kurganobl.ru/3572.html>.

Полномочия, связанные с установлением 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.

Глава Сафакулевского сельсовета в нарушение ч.4 ст.62 ГрК РФ, ст.ст. 36,37 Закона 131-ФЗ **не обеспечивает** в пределах своей компетенции своевременную подготовку и утверждение нормативного правового акта об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

Порядок установления Администрацией Сафакулевского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности необходимо принять в следующей редакции:

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ 20__ года № _____

 (наименование населенного пункта)

Об утверждении порядка установления Администрацией _____
(наименование поселения) причин нарушения законодательства о
градостроительной деятельности

В соответствии с частью 4 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом _____ (наименование поселения) Администрация _____ (наименование поселения) ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок установления Администрацией _____ (наименование поселения) причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу _____ (реквизиты нормативных правовых актов, утверждающих порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности).

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 порядка установления
Администрацией _____
(наименование поселения) причин
нарушения законодательства о
градостроительной деятельности»

**Порядок
установления Администрацией _____ (наименование
поселения) причин нарушения законодательства о градостроительной
деятельности**

1. Настоящий Порядок установления Администрацией _____ (наименование поселения) причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности (далее - Порядок) определяет процедуру установления Администрацией _____ (наименование поселения) (далее – местная администрация) причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной

деятельности в отношении объектов капитального строительства (далее - объекты капитального строительства), не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

2. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, обнаруженного при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (далее - причинение вреда).

3. Причины нарушения законодательства о градостроительной деятельности устанавливаются технической комиссией, образуемой местной администрацией.

4. Поводом для рассмотрения местной администрацией вопроса об образовании технической комиссии являются:

а) заявление физического и (или) юридического лица либо ИХ представителей о причинении вреда;

б) извещение лица, осуществляющего строительство, о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, повлекшей за собой причинение вреда;

в) документы государственных органов и (или) органов местного самоуправления, содержащие сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда;

г) сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда, полученные из других источников.

5. Местная администрация проводит проверку информации, полученной в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, и не позднее 10 дней с даты ее получения принимает решение об образовании технической комиссии и утверждении её состава или отказе в ее образовании в форме распоряжения Администрации _____ (наименование поселения).

6. Отказ в образовании технической комиссии допускается в следующих случаях:

а) отсутствие выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства;

б) отсутствие вреда, причиненного физическому (физическим) и (или) юридическому (юридическим) лицам;

в) незначительный размер вреда, причиненного имуществу физического или юридического лица, возмещенного с согласия этого лица до принятия решения об образовании технической комиссии.

7. Копия распоряжения Администрации _____ (наименование поселения) об отказе в образовании технической комиссии в течение 10 дней направляется (вручается) местной администрацией лицу (органу), указанному в подпунктах "а" - "в" пункта 4 настоящего Порядка.

8. Состав технической комиссии формируется из числа представителей местной администрации, представителей _____ (наименование поселения) _____ (сельской, поселковой, городской) Думы (по согласованию), представителей Администрации _____ (наименование муниципального района), уполномоченных на решение вопросов в области градостроительной деятельности (по согласованию), представителей Комитета по архитектуре и строительству Курганской области (по согласованию), представителей органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) (по согласованию).

Техническую комиссию возглавляет председатель.

Председатель технической комиссии руководит деятельностью технической комиссии, председательствует на заседаниях, организует ее работу, осуществляет общий контроль за реализацией принятых технической комиссией решений. В отсутствие председателя технической комиссии обязанности председателя исполняет его заместитель.

Председатель технической комиссии самостоятельно определяет порядок организации работы технической комиссии.

Техническая комиссия принимает решение открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих на заседании членов технической комиссии.

Решения технической комиссии правомочны, если на заседании присутствуют не менее половины от количества ее членов.

Каждый член технической комиссии имеет один голос. При равенстве голосов председатель технической комиссии имеет два голоса.

Решения технической комиссии оформляются протоколами, которые визируются членами технической комиссии, подписываются председателем и секретарем технической комиссии.

Член технической комиссии, не согласный с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

Протоколы заседания технической комиссии в течение трех дней со дня утверждения направляются членам Комиссии.

Материально-техническое обеспечение технической комиссии осуществляет местная администрация.

9. Заинтересованные лица, а также представители физических лиц и их объединений по согласованию с ними могут принимать участие в качестве наблюдателей в работе технической комиссии при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

Заинтересованными лицами являются лица, которые Градостроительным кодексом Российской Федерации определяются как застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, а также представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства.

Заинтересованные лица обязаны в сроки, установленные технической комиссией, представить ей необходимую для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности информацию, включая документы, справки, сведения, связанные с проведением инженерных изысканий, выполнением работ по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении объекта капитального строительства, а также образцы (пробы) применяемых строительных материалов (конструкций).

10. В целях установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности техническая комиссия решает следующие задачи:

а) устанавливает факт нарушения законодательства о градостроительной деятельности, определяет существо нарушений, а также обстоятельства, их повлекшие; при отсутствии технических регламентов проверяет соблюдение подлежащих обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, соответствующей целям, указанным в пункте 1 статьи 46 Федерального закона от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ "О техническом регулировании";

б) устанавливает характер причиненного вреда и определяет его размер;

в) устанавливает причинно-следственную связь между нарушением

законодательства о градостроительной деятельности и возникновением вреда, а также обстоятельства, указывающие на виновность лиц;

г) определяет необходимые меры по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

11. Для решения задач, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, техническая комиссия имеет право проводить следующие мероприятия:

а) осмотр объекта капитального строительства, а также имущества физических или юридических лиц, которым причинен вред, в том числе с применением фото- и видеосъемки, и оформление акта осмотра с приложением необходимых документов, включая схемы и чертежи;

б) истребование у заинтересованных лиц материалов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования (включая инженерные изыскания) объекта капитального строительства, общего и специального журналов, исполнительной документации и иных документов, справок, сведений, письменных объяснений, их изучение и оценка;

в) получение документов, справок, сведений, а также разъяснений от физических и (или) юридических лиц, которым причинен вред, иных представителей граждан и их объединений;

г) организация проведения необходимых для выполнения задач, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, экспертиз, исследований, лабораторных и иных испытаний, а также оценки размера причиненного вреда.

12. По результатам работы технической комиссии составляется заключение, содержащее выводы по вопросам, указанным в части 6 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если техническая комиссия приходит к отрицательным выводам, в отношении вопросов, указанных в подпунктах "а" и "в" пункта 10 настоящего Порядка, составляется отрицательное заключение, в котором могут отсутствовать выводы о характере и размере причиненного вреда, а также предложения о мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

13. Заключение технической комиссии подлежит утверждению распоряжением Администрации _____ (наименование поселения). Местная администрация может принять решение в форме распоряжения Администрации _____ (наименование поселения) о возвращении представленных материалов для проведения дополнительной проверки.

Одновременно с утверждением заключения технической комиссии местная администрация принимает решение в форме распоряжения Администрации _____ (наименование поселения) о завершении работы технической комиссии. В случае если техническая комиссия приходит к выводу о том, что причинение вреда физическим и (или) юридическим лицам не связано с нарушением законодательства о градостроительной деятельности, местная администрация определяет орган, которому надлежит направить материалы для дальнейшего расследования.

Местная администрация публикует распоряжение Администрации _____ (наименование поселения) об утверждении заключения технической комиссии и заключение технической комиссии в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 5 дней с даты его утверждения размещает на официальном сайте _____ (наименование поселения) (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

14. Копия заключения технической комиссии в срок, указанный в пункте 13 настоящего Порядка, направляется (вручается):

- а) физическому и (или) юридическому лицу, которому причинен вред;
- б) заинтересованным лицам, которые участвовали в качестве наблюдателей при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и (или) деятельности которых дана оценка в заключении технической комиссии;
- в) представителям граждан и их объединений - по их письменным запросам.

15. Заинтересованные лица, а также представители граждан и их объединений, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, в случае их несогласия с заключением технической комиссии могут оспорить его в судебном порядке.

16. Срок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности определяется местной администрацией при принятии распоряжения Администрации _____ (наименование поселения) об образовании технической комиссии, но не должен превышать 2 месяца с даты образования такой комиссии.

Данный модельный акт также размещен на сайте Комитета в Интернете по адресу: <http://arh.kurganobl.ru/3572.html>

Полномочия, связанные с процедурой изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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.

Выявлены следующие нарушения: в материалах по процедуре изменения вида разрешенного использования земельных участков, предоставленных в Комитет отсутствуют предусмотренные ч.1 ст.39 ГрК РФ заявления физических или юридических лиц заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

Нет информации об информировании граждан проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, предусмотренной ч.3 ст.39 ГрК РФ.

Нет информации о направлении Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение предусмотренное ч.4 ст.39.

Отсутствует предусмотренное ч.6 ст.39 ГрК РФ заключение о результатах

публичных слушаний, протокол о проведении публичных слушаний.

Срок действия соглашения о передаче полномочий, заключенного между Администрацией Сафакулевского района и Администрацией Сафакулевского сельсовета, от 25.08.2010г. №5 истек 30.08.2011г.

К акту проверки прилагаются копии:

1. Постановления Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010г. № 70 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Сафакулевского района, и поселений, имеющих общую границу с Сафакулевским сельсоветом и подготовки по ним заключений»;

2. Постановления Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010г. №71 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сафакулевского сельсовета»;

3. Постановления Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010г. №72 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Сафакулевского сельсовета»;

4. Постановления Администрации Сафакулевского сельсовета от 25.08.2010г. №73 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана Сафакулевского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».

5. Копия муниципального контракта №13 от 25.10.2010г. на разработку проектов: Схемы территориального планирования Сафакулевского района Курганской области;

Генерального плана и Правил землепользования и застройки Сафакулевского сельсовета в части села Сафакулево.

6. Письмо Заместителя главы администрации Сафакулевского сельсовета от 26.07.2011г. №181

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