



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 7**

г.Курган

Проверка начата 10.01.2012г.  
Проверка окончена 27.01.2012г.

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 внеплановую проверку деятельности Главы Белозерского сельсовета.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

**По проведённой невыездной внеплановой проверке** деятельности Главы Белозерского сельсовета, Администрации Белозерского сельсовета был направлен акт проверки деятельности органа местного самоуправления от 8 ноября 2011 года №94 и предписание об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 8.11.2011г. №123. Установлен срок исполнения предписания до 10.01.2011г., срок отчёта об исполнении предписания и предоставления соответствующих документов в течение 5 рабочих дней после исполнения предписания.

19 декабря 2011 года Главой Белозерского сельсовета были предоставлены:

- 1) письмо Главы Белозерского сельсовета от 15.12.2011г. №600;
- 2) постановление Главы Белозерского сельсовета от 26.10.2011г. №195 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Белозерского района, и поселений, имеющих общую границу с Белозерским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;
- 3) постановление Главы Белозерского сельсовета от 26.10.2011г. №194 «Об утверждении порядка установления Администрацией Белозерского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;
- 4) постановление Главы Белозерского сельсовета от 8.12.2011г. №224 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Белозерского сельсовета»;
- 5) документы по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на территории Белозерского сельсовета в 2011году.

Установленный срок предоставления отчёта об исполнении предписания соблюден.

18 января 2012 года Главой Белозерского сельсовета предоставлены:

1) письмо Главы Белозерского сельсовета от 16.01.2012г. № 17;

2) постановление Главы Белозерского сельсовета от 11.01.2012г. №13 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Белозерского сельсовета.

Установленный срок предоставления отчёта об исполнении предписания соблюден.

**1. Исполнение п.1 требования предписания от 8.11.2011г. №123.**

Принято постановление Главы Белозерского сельсовета от 11.01.2012г. №13 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Белозерского сельсовета.

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

**2. Исполнение п.2 требования предписания от 8.11.2011г. №123.**

Принято постановление Главы Белозерского сельсовета от 26.10.2011г. №195 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Белозерского района, и поселений, имеющих общую границу с Белозерским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»

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

**3. Исполнение п.3 требования предписания от 8.11.2011г. №123.**

Принято постановление Главы Белозерского сельсовета от 26.10.2011г. №194 «Об утверждении порядка установления Администрацией Белозерского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».

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

**Постановление Администрации Белозерского сельсовета о составе, порядке подготовки генерального плана поселения, порядке подготовки изменений и внесения их в такой план, а также составе, порядке подготовки плана реализации такого документа не принято.**

**Необходимо при принятии постановления Главы Белозерского сельсовета использовать следующий модельный правовой акт:**

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
 НАИМЕНОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
 НАИМЕНОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
 АДМИНИСТРАЦИЯ \_\_\_\_\_ (наименование поселения)

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_20\_\_ года №\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

**Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана \_\_\_\_\_ (наименование поселения), о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации**

В соответствии со статьей 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

Уставом \_\_\_\_\_ (наименование поселения) Администрация  
\_\_\_\_\_ (наименование поселения)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о составе, порядке подготовки генерального плана \_\_\_\_\_ (наименование поселения), о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу \_\_\_\_\_ (реквизиты нормативных правовых актов, устанавливающих порядок подготовки генерального плана поселения).

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 положения о составе,  
порядке подготовки генерального плана  
\_\_\_\_\_ (наименование поселения), о  
порядке подготовки и внесения изменений в  
такой план, а также о составе и порядке  
подготовки плана его реализации»

**Положение**  
**о составе, порядке подготовки генерального плана \_\_\_\_\_ (наименование**  
**поселения), о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе**  
**и порядке подготовки плана его реализации**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о составе, порядке подготовки генерального плана \_\_\_\_\_ (наименование поселения), о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Настоящее Положение определяет состав, процедуру подготовки генерального плана \_\_\_\_\_ (наименование поселения) (далее – генеральный план), процедуру подготовки и внесения изменений в такой план, а также состав и процедуру подготовки плана его реализации.

II. Состав генерального плана

3. Содержание и состав генерального плана определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Курганской области от 7 декабря 2011 года №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области».

4. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Требования к содержанию и составу материалов по обоснованию проекта генерального плана определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Курганской области от 7 декабря 2011 года №91 «О градостроительной деятельности в Курганской области».

III. Порядок подготовки генерального плана, порядок подготовки и внесения в него изменений

5. Генеральный план разрабатывается в соответствии с заданием, утвержденным Главой \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

6. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимается Главой \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

7. В решении, указанном в пункте 7 настоящего Положения, могут содержаться положения о координации работ, связанных с подготовкой проекта генерального плана, иные положения по организации этих работ.

8. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также предложений по внесению в генеральный план изменений, подлежит опубликованию в порядке, установленном

для официального опубликования муниципальных правовых актов \_\_\_\_\_ (наименование поселения), и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения).

9. В целях подготовки проекта генерального плана Глава \_\_\_\_\_ (наименование поселения) может поручить уполномоченному органу \_\_\_\_\_ (наименование поселения) в сфере градостроительной деятельности обеспечить:

1) организацию и проведение в соответствии с федеральным законодательством конкурса на размещение муниципального заказа на подготовку проекта генерального плана;

2) координацию работ в процессе подготовки проекта генерального плана, а также взаимодействие с уполномоченными органами муниципальных образований Курганской области в случае совместной подготовки такого проекта;

3) учет в подготавливаемом проекте генерального плана положений, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Курганской области, муниципальных образований Курганской области;

4) проверку подготовленного проекта генерального плана на соответствие техническим регламентам;

5) согласование проекта генерального плана с заинтересованными органами местного самоуправления \_\_\_\_\_ (наименование поселения);

6) выполнение иных действий по подготовке проекта генерального плана.

10. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями [статьи 9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

11. Подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план осуществляется с учетом правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

12. Подготовленный проект генерального плана направляется Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения) для обеспечения доступа к проекту генерального плана и материалам по обоснованию проекта в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет».

13. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Уполномоченный орган \_\_\_\_\_ (наименование поселения) в сфере градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти Курганской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Курганской области об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по обоснованию проекта в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

15. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

16. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения генерального плана.

18. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов (*границ населенного пункта для поселений, имеющих в своем составе один населенный пункт*) в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

#### IV. Состав и порядок подготовки плана реализации генерального плана

19. В плане реализации генерального плана содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения) или о внесении изменений в правила землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения) (в случае реализации генерального плана);

2) сроки подготовки документации по планировке территории \_\_\_\_\_ (наименование поселения) для размещения объектов капитального строительства местного значения \_\_\_\_\_ (наименование поселения), посредством которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, а также устанавливаются границы зон резервирования для принятия решений о резервировании земель с последующим выкупом для муниципальных нужд \_\_\_\_\_ (наименование поселения), связанных с размещением и строительством объектов инженерно-технической и транспортной инфраструктуры местного значения \_\_\_\_\_ (наименование поселения);

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства первоочередных объектов капитального строительства местного значения \_\_\_\_\_ (наименование поселения);

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана в части определения приоритетных задач, перечня первоочередных объектов, расчетов затрат, определения источников и последовательности финансирования;

5) иные положения по реализации генерального плана.

20. Реализация генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения), и реализуемыми за счет средств бюджета \_\_\_\_\_ (наименование поселения), или нормативными правовыми актами Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) или в установленном Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения) порядке решениями главных распорядителей средств бюджета \_\_\_\_\_ (наименование поселения), или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

**4. Исполнение п.4 требования предписания от 8.11.2011г. №123.** Документы подтверждающие подготовку документации по планировке территории не предоставлены. Предписание не исполнено.

**5. Исполнение п.5 требования предписания от 8.11.2011г. №123.**

Предоставлены документы по процедуре изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Выявлены нарушения законодательства о градостроительной деятельности:

а) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) отсутствуют заявления в Комиссию физического или юридического лица, заинтересованного в проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

б) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ отсутствуют документы, подтверждающие оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний по изменению Разрешенного использования;

в) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ отсутствуют документы, подтверждающие направление Комиссией сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому проводится данная процедура, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому проводится данная процедура, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому проводится данная процедура;

д) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ распоряжение Главы поселения о проведении публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства официально не опубликовано и не размещено на официальном сайте поселения в сети интернет;

е) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ заключение о результатах публичных слушаний по изменению разрешенного использования официально не опубликовано и не размещено на официальном сайте поселения в сети интернет;

ж) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ отсутствуют Рекомендации Комиссии об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с указанием причин принятого решения.

з) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ постановление местной Администрации поселения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства официально не опубликовано и не размещено на официальном сайте поселения в сети интернет (при наличии официального сайта поселения).

К акту проверки прилагаются копии:

1) письма Главы Белозерского сельсовета от 15.12.2011г. №600;

2) постановления Главы Белозерского сельсовета от 26.10.2011г. №195 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Белозерского района, и поселений, имеющих общую границу с Белозерским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;

3) постановления Главы Белозерского сельсовета от 26.10.2011г. №194 «Об утверждении порядка установления Администрацией Белозерского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;

4) постановления Главы Белозерского сельсовета от 8.12.2011г. №224 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Белозерского сельсовета»;

5) документов по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на территории Белозерского сельсовета в 2011году;

6) письма Главы Белозерского сельсовета от 16.01.2012г. № 17;

7) постановления Главы Белозерского сельсовета от 11.01.2012г. №13 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Белозерского сельсовета.

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

---