

Акт

проверки деятельности органа местного самоуправления № 37

Город Курган

Проверка начата 1 июня 2011г.

Проверка окончена 6 июня 2011г.

Я, Болтоногова Ирина Павловна, главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьёй 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации в помещении Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, расположенном по адресу Курганская область, город Курган, ул. Кирова, 83, произвела невыездную плановую проверку деятельности Главы, Администрации города Далматово, Далматовской городской Думы Далматовского района.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

1. Решение Далматовской городской Думы от 26.01.2006 г. №109 О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования города Далматово» (далее - Решение).

В силу п.3 ч.1 ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей части и статьёй 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.

Данное Решение в части не соответствует действующему законодательству.

В нарушение ст.28 ГрК РФ, п.3 ст.4 Положения не предусматривает проведение публичных слушаний по проекту генерального плана поселения. Необходимо включить такую норму в Порядок.

В нарушение градостроительного законодательства в Решении не учтены положения ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», ст.ст. 28,31,39,40,46 ГрК РФ для проведения публичных слушаний по вопросам:

- проекта генерального плана поселения,
- проекта правил землепользования и застройки поселения,
- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
- проекта планировки территории поселения,
- проекта межевания территории поселения.

Необходимо предусмотреть данные нормы в Решении.

2. 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.

В соответствии 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 (далее - Положение), органы местного самоуправления района определяют порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Курганской области и подготовки по ним заключений.

В нарушение ст.ст. 16,21,25 ГрК РФ данный нормативный правовой акт отсутствует.

3. 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 города Далматово в нарушение ч.4 ст.62 ГрК РФ **не обеспечивает** в пределах своей компетенции своевременную подготовку и утверждение нормативного правового акта об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

4. Генеральный план, правила землепользования и застройки разрабатываются. Заключен муниципальный контракт №8/10 от 25 октября 2010 года на разработку проектов «Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Далматово».

5. Документация по планировке территории города Далматово не разрабатывается.

6. Не обеспечивается контроль за исполнением переданных органам местного самоуправления Далматовского района полномочий по подготовке и утверждению документации по планировке территории.

7. Изменений вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования в 2011 году не производилось.

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	1
в том числе:	
муниципальные правовые акты, устанавливающие или изменяющие общеобязательные правила (ед.)	0
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются:

копия решения Далматовской городской Думы от 26.01.2006 г. №109 О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования города Далматово»;

копия письма Администрации города Далматово от 31.05.2011г. №03-06-587;

копия муниципального контракта №8/10 от 25 октября 2010 года на разработку проектов «Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Далматово».

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

_____ И.П. Болтонова
подпись

«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