

**Акт
проверки деятельности органа местного самоуправления № 28**

Город Курган

Проверка начата 3 мая 2011г.

Проверка окончена 27 мая 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 Колташевского сельсовета, Администрации Колташевского сельсовета, Колташевской сельской Думы. В результате проведённой проверки установлено следующее:

1. Решение Колташевской сельской Думы от 15.01.2008г. №81.1 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний».

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 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.

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

В нарушение статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004г. №191 «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», статей 28, 46 ГрК РФ нормативный акт не содержит положений о порядке проведения публичных слушаний по смене одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений.

Необходимо предусмотреть данные нормы в Порядке.

В силу статей 4 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", 31,39,40 ГрК РФ публичные слушания по вопросам изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства до принятия правил землепользования и застройки, подготовки проекта правил землепользования и застройки, предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Однако рассматриваемый Порядок относит такие вопросы к рабочей группе, что является нарушением.

Необходимо привести вышеуказанные положения Порядка в соответствие с ГрК РФ.

Согласно ст.ст.28,31,39,40,46 ГрК РФ срок проведения публичных слушаний устанавливается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, а не главы муниципального образования, как предусмотрено Порядком.

Необходимо вышеуказанные положения о сроках проведения публичных слушаний привести в соответствие в ГрК РФ, указать конкретные сроки, учитывая минимальные и максимальные сроки.

2. В части принятия нормативного правового акта об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Кетовского района и поселений, имеющих общую границу с Колташевским сельсоветом, и подготовки по ним заключений;

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 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.

Глава Колташевского сельсовета, Колташевская сельская Дума в **нарушение** ст.ст. 16,18,21,25, ГрК РФ пунктов 5 и 15 Положения **не обеспечивают** в пределах своей компетенции своевременную подготовку и утверждение:

нормативного правового акта об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Кетовского района и поселений,

имеющих общую границу с Колташевским сельсоветом, и подготовки по ним заключений

3. В части подготовки нормативного правового акта об утверждении порядка установления 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 Колташевского сельсовета в нарушение ч.4 ст.62 ГрК РФ **не обеспечивает** в пределах своей своевременную подготовку и утверждение нормативного правового акта об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

4. Администрацией Колташевского сельсовета заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта генерального плана муниципального образования Колташевского сельсовета Кетовского района Курганской области от 12.07.2010г.

Поскольку данное полномочие осуществляется органом местного самоуправления поселения самостоятельно, то необходимо также наличие принятого нормативного правового акта 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, предусмотренного ст. 18 ГрК РФ.

5. В части процедуры изменения вида разрешенного использования земельных участков в 2011 году

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:

Нет информации о направлении Комиссией 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.

В силу статей 4 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", 31,39,40 ГрК РФ публичные слушания по вопросам изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Однако рассматриваемое Постановление от 7.04.2011г. №39.2 «О проведении публичных слушаний по изменению целевого назначения использования земельных участков» относит такие вопросы к рабочей группе, что является нарушением.

К акту проверки прилагаются копии:

1. Решения Колташевской сельской Думы от 15.01.2008г. №81.1 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний».

2. муниципального контракта на выполнение работ по разработке Проекта генерального плана муниципального образования Колташевского сельсовета Кетовского района Курганской области. от 12.07.2010г.

3. Решения Колташевской сельской Думы от 1.06.2010г. №23 «О передаче части полномочий»

4. Постановления от 7.04.2011г. №39.2 «О проведении публичных слушаний по изменению целевого назначения использования земельных участков»

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 (подведомственной организации)

 дата

 подпись

 фамилия, инициалы

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

 реквизиты почтового отправления