



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 33**

г.Курган

Проверка начата 27.02.2012 г.

Проверка окончена 28.03.2012 г.

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 Введенской 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 п. 4 ч.2 ст. 29 Устава Введенского сельсовета Глава Введенского сельсовета формирует Администрацию Введенского сельсовета и руководит её деятельностью в соответствии с Уставом и Положением об Администрации Введенского сельсовета.

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 (генерального плана поселения).

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.

В соответствии со 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 поселения 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. В соответствии с решением Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий» полномочие по утверждению генерального плана Введенского сельсовета передано органам местного самоуправления Кетовского района.

В соответствии с решением Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий» полномочие по утверждению генерального плана Введенского сельсовета принято органами местного самоуправления Кетовского района.

3. Генеральный план Введенского сельсовета Администрацией Кетовского района не разрабатывается. Муниципальный контракт на его разработку не заключен.

4. Соглашение о передаче полномочий от органов местного самоуправления Введенского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района по утверждению генерального плана Введенского сельсовета в нарушение ст. 15 Закона №131-ФЗ, решения Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий», решения Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий» не заключено.

5. Введенская сельская Дума в нарушение ст.ст. 8, 18, 23-25 ГрК РФ, ст.ст. 14, 15, 35, 43 Закона №131-ФЗ, решения Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий», решения Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий»:

1) не обеспечивает подготовку генерального плана Введенского сельсовета, в том числе контроль за исполнением переданных органам местного самоуправления Кетовского района полномочий по подготовке генерального плана Введенского сельсовета;

2) не обеспечивает заключение соглашения о передаче полномочий по вопросам градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Введенского сельсовета и органами местного самоуправления Кетовского района.

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 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. В соответствии с решением Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий» полномочие по утверждению правил землепользования и застройки Введенского сельсовета передано органам местного самоуправления Кетовского района.

В соответствии с решением Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий» полномочие по утверждению правил землепользования и застройки Введенского сельсовета принято органами местного самоуправления Кетовского района.

3. Принято постановление Администрации Введенского сельсовета от 21.02.2012г. №40 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Введенского сельсовета».

Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

4. Правила землепользования и застройки Введенского сельсовета Администрацией Кетовского района не разрабатываются. Муниципальный контракт на их разработку не заключен.

5. Соглашение о передаче полномочий от органов местного самоуправления Введенского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района по утверждению правил землепользования и застройки Введенского сельсовета в нарушение ст. 15 Закона №131-ФЗ, решения Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий», решения Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий» не заключено.

6. Введенская сельская Дума в нарушение ст.ст. 8, 30-32 ГрК РФ, ст.ст. 14, 15, 35,43 Закона №131-ФЗ, решения Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий», решения Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий»:

1) не обеспечивает подготовку правил землепользования и застройки Введенского сельсовета, в том числе контроль за исполнением переданных органам местного самоуправления Кетовского района полномочий по подготовке правил землепользования и застройки Введенского сельсовета;

2) не обеспечивает заключение соглашения о передаче полномочий по вопросам градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Введенского сельсовета и органами местного самоуправления Кетовского района.

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, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, обеспечивают опубликование документа.

2. В соответствии с решением Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий» полномочие по утверждению правил землепользования и застройки Введенского сельсовета передано органам местного самоуправления Кетовского района.

В соответствии с решением Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий» полномочие по утверждению правил землепользования и застройки Введенского сельсовета принято органами местного самоуправления Кетовского района.

3. Принято постановление Администрации Введенского сельсовета от 21.02.2012г. №39 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Введенского сельсовета».

Данное постановление не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

П. 7 порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Введенского сельсовета (далее - порядок) необходимо привести в соответствие с законодательством и изложить в следующей редакции: « 7. В случае несоответствия документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Введенского сельсовета в течение пяти дней подготавливает заключение об отклонении такой документации и направляет её на доработку.».

П. 10 порядка необходимо привести в соответствие с законодательством и изложить в следующей редакции: « 10. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Администрация Введенского сельсовета не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний подготавливает проект постановления Администрации Введенского сельсовета об утверждении документации по планировке территории и передает Главе Введенского сельсовета для подписания проект постановления с приложением подготовленной документации по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.».

4. Документация по планировке территории Введенского сельсовета Администрацией Кетовского района не разрабатывается, муниципальный контракт на её разработку не заключен.

5. Соглашение о передаче полномочий, от органов местного самоуправления Введенского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района по утверждению документации по планировке территории Введенского сельсовета в нарушение ст. 15 Закона №131-ФЗ, решения Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий», решения Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий» не заключено.

6. Введенская сельская Дума в нарушение ст.ст. 8, 45, 46 ГрК РФ, ст.ст. 14, 15, 35,43 Закона 131-ФЗ, решения Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий», решения Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий»:

1) не обеспечивает подготовку и утверждение документации по планировке территории, в том числе контроль за исполнением переданных органам местного самоуправления Кетовского района полномочий по подготовке документации по планировке территории Введенского сельсовета;

2) не обеспечивает заключение соглашения о передаче полномочий по вопросам градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Введенского сельсовета и органами местного самоуправления Кетовского района.

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 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 года №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 Введенского сельсовета от 21.02.2012г. №38 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Кетовского района, и поселений, имеющих общую границу с Введенским 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 от 21.02.2012г. №41 «Об утверждении порядка установления Администрацией Введенского 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 Введенской сельской Думы от 09.02.2012г. №5 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Введенского сельсовета».

Данное решение не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

В приложении к решению необходимо указать дату и номер решения Введенской сельской Думы от 09.02.2012г. №5 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Введенского сельсовета».

В. п.27 раздела II приложения, п.43 раздела V приложения слово: «месяц (а)» заменить словом «месяца».

Из п.27 ч.3 положения необходимо исключить слова: «(указывается конкретный срок, который согласно части 8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации не может быть менее одного месяца и более трех месяцев)».

Из п.35 ч.4 положения необходимо исключить слова: «(указывается конкретный срок, который согласно части 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев)».

Из п.36 ч.4 положения необходимо исключить слова: *«(указывается конкретный срок, который согласно части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации не может быть более одного месяца)»*.

Из п.46 ч5 положения необходимо исключить слова: *«(согласно части 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации не может быть менее одного месяца и более трех месяцев)»*.

Из п.50 ч.6 положения необходимо исключить слова: *«(указывается конкретный срок, который согласно части 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации не может быть более одного месяца)»*.

Из п.23 ч.2 положения необходимо исключить слова: *(Данный абзац указывается только для поселений, состоящих из двух и более населенных пунктов)*.

Из п.43 ч.5 положения необходимо исключить слова: *«(указывается конкретный срок, который согласно части 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации не может быть менее одного месяца и более трех месяцев)»*.

В соответствии с решением Введенской сельской Думы от 18.08.2010г. №44 «О передаче полномочий», решением Кетовской районной Думы от 10.11.2010г. №80 «О принятии делегирования части полномочий» органы местного самоуправления Введенского сельсовета передали органам местного самоуправления Кетовского района полномочия по:

1) утверждению генерального плана Введенского 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 Введенского 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 Введенского 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, предусматривающих вопросы проведения публичных слушаний по переданным полномочиям, необходимо приостановить на период передачи полномочий

VIII. Полномочия, связанные с изменением 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» (далее-Закон 191-ФЗ) 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 ч.ч. 3-10 ст.39 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 вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального

опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

В соответствии с ч.6 ст.31 ГрК РФ одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования до принятия правил землепользования и застройки Введенского сельсовета проводятся в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Введенского сельсовета, утвержденным решением Введенской сельской Думы от 9.02.2012г. №5 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Введенского сельсовета» (далее - положение) в соответствии с которым:

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования до принятия правил землепользования и застройки Введенского сельсовета проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Глава Введенского сельсовета при получении от Комиссии материалов по вопросу о предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования до принятия правил землепользования и застройки Введенского сельсовета принимает решение о проведении публичных слушаний по таким вопросам в срок не позднее чем через десять дней со дня получения таких материалов.

Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования до принятия правил землепользования и застройки Введенского сельсовета является Комиссия.

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования до принятия правил землепользования и застройки Введенского сельсовета 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения.

Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования до принятия правил землепользования и застройки Введенского сельсовета проводятся в срок 20 дней с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования до принятия правил землепользования и застройки поселения Комиссия в срок не позднее пяти дней со дня опубликования такого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Введенского сельсовета.

Предоставлены документы по изменению вида разрешенного использования земельного участка.

Выявлены нарушения законодательства о градостроительной деятельности:

а) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.6 ст.31, ч.1 ст. 39 ГрК РФ, п.48 раздела VI положения не принят правовой акт о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

б) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.6 ст. 39 ГрК РФ, п.6 раздела II, п.51 раздела VI положения не принят нормативный правовой акт, утверждающий порядок официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в поселении;

в) заявление адресовано Главе Администрации Введенского сельсовета, а согласно ч.1 ст. 39 ГрК РФ, ст.4 Закона 191-ФЗ, п.49 раздела VI положения заявление подается в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

г) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.7 ст.31 ГрК РФ, п.6 раздела.II положения Решение Главы Введенского сельсовета о проведении публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования официально не опубликовано;

д) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.6 ст.31, ч.8 ст. 39 ГрК РФ, п.48 раздела VI положения публичные слушания проведены не Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, а рабочей группой;

е) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.6, ст.31, ч.4 ст.39 ГрК РФ, п.49 раздела VI положения Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки не направлены 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;

ж) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.9 ст.39 ГрК РФ, п.6 раздела II, п.51 раздела VI положения решение Главы поселения о проведении публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства официально не опубликовано;

з) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.6 ст.39 ГрК РФ, п.19 раздела II, п.51 раздела VI положения органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний, не составлено заключение о результатах публичных слушаний;

и) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.6 ст.39 ГрК РФ, п.19 раздела II, п.51 раздела VI положения заключение о результатах публичных слушаний по изменению разрешенного использования официально не опубликовано;

к) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ч.ч. 3,4 ст.39 ГрК РФ, п.п. 46,49 раздела VI положения процедура изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена по адресу земельного участка Курганская область, Кетовский район, с.Введенское, пер. Цветочный, 2 в соответствии с постановлением Администрации Введенского сельсовета от 13.10.2010 №323. Данный адрес был присвоен земельному участку в соответствии с постановлением Администрации Введенского сельсовета от 3.11.2010 №339. Таким образом, на момент проведения публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельного участка, у данного земельного участка был другой адрес;

л) в соответствии со ст.4 Закона 191-ФЗ, разделом VI положения в документах, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, необходимо использовать следующие формулировки «Изменение вида разрешенного использования земельного участка (*указываются параметры земельного участка*) с «для индивидуального строительства жилого дома» на «для ведения личного подсобного хозяйства».

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.)	1
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются копии:

- 1) письма Главы Введенского сельсовета от 24.02.2012г. №96;
- 2) постановления Администрации Введенского сельсовета от 21.02.2012г. №40 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Введенского сельсовета»;
- 3) постановления Администрации Введенского сельсовета от 21.02.2012г. №39 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Введенского сельсовета»;
- 4) постановления Администрации Введенского сельсовета от 21.02.2012г. №38 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального

планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Кетовского района, и поселений, имеющих общую границу с Введенским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;

5) постановления Администрации от 21.02.2012г. №41 «Об утверждении порядка установления Администрацией Введенского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;

6) решения Введенской сельской Думы от 09.02.2012г. №5 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Введенского сельсовета»

6) документов по изменению вида разрешенного использования земельного участка;

7) устава Введенского сельсовета Кетовского района Курганской области.

Ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

Линёв А.Н.

подпись

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

реквизиты почтового отправления
