



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 44**

г.Курган

Проверка начата 26.03.2012г.  
Проверка окончена 04.04.2012г.

Я, Болтоногова Ирина Павловна, главный 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, произвела невыездную плановую проверку деятельности Главы Степновского сельсовета и Администрации Степновского сельсовета Макушинского района.

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 ст. 27 Устава Степновского сельсовета Глава Степновского сельсовета руководит Администрацией Степновского 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 (генеральных планов поселений).

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.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.

2. Принято постановление Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012 года №15 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Степновского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».

**Данный нормативный правовой акт не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

Согласно п.4 ст. 9 Закона Курганской области от 7 декабря 2011 г. N 91 "О градостроительной деятельности в Курганской области" 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, и размещается на официальном сайте поселения, городского округа в сети "Интернет".

**Таким образом**, из п.8 ч.3 Положения необходимо исключить слова: «, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" *(при наличии официального сайта поселения)*».

Согласно п.15. ст.9 Закона Курганской области от 7 декабря 2011 г. N 91 "О градостроительной деятельности в Курганской области" внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

**Таким образом**, из п.18 ч.3 Положения необходимо исключить слова: «*(границ населенного пункта для поселений, имеющих в своем составе один населенный пункт)*».

3. Генеральный план Степновского сельсовета Степновской сельской Думой не утвержден.

Решение Главы Степновского сельсовета о подготовке генерального плана Степновского сельсовета не принято.

Администрацией Степновского сельсовета генеральный план Степновского сельсовета не разрабатывается, муниципальный контракт на его разработку не заключен.

4. Глава Степновского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 18, 23-25,28 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37, 43 Закона №131-ФЗ не обеспечивает подготовку генерального плана Степновского сельсовета.

### **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 соответствии со ст. 31 ГрК РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации.

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. Принято постановление Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012 г. №16 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Степновского сельсовета».

**Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

3. Правила землепользования и застройки Степновского сельсовета Степновской сельской Думой не утверждены.

Решение Главы Степновского сельсовета о подготовке правил землепользования и застройки Степновского сельсовета не принято.

Администрацией Степновского сельсовета правила землепользования и застройки Степновского сельсовета не разрабатываются, муниципальный контракт на их разработку не заключен.

4. Глава Степновского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 30-32 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37,43 Закона №131-ФЗ не обеспечивает подготовку правил землепользования и застройки Степновского сельсовета.

#### **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.

На основании 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, подготовленных в составе документации по планировке

территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, обеспечивают опубликование документа.

2. Принято постановление Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012 г. №17 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Степновского сельсовета».

**Данный нормативный правовой акт не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

Согласно ч.2 ст.46 ГрК РФ решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

**Таким образом, п. 4 ч.2 Порядка необходимо изложить в следующей редакции:**

«4. Указанное в пункте 3 настоящего Порядка решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации».

Согласно п.3 ст. 17 Закона №131-ФЗ подчиненность органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления одного муниципального образования органу местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления другого муниципального образования не допускается.

Согласно ч.13 ст.46 ГрК РФ Глава местной администрации поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

**Таким образом:**

**1) п. 7 абзац 1 Порядка необходимо изложить в следующей редакции:**

«7. В случае несоответствия документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация Степновского сельсовета в течение пяти дней подготавливает заключение об отклонении такой документации и направляет её на доработку».

**2) п. 10 Порядка необходимо изложить в следующей редакции:**

«10. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Администрация Степновского сельсовета не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний подготавливает проект постановления Администрации Степновского сельсовета об утверждении документации по планировке территории и передает Главе Степновского 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».

3. Документация по планировке территории Степновского сельсовета постановлением Администрации Степновского сельсовета не утверждена.

Решение Администрации Степновского сельсовета о подготовке документации по планировке территории Степновского сельсовета не принято.

Администрацией Степновского сельсовета документация по планировке территории Степновского сельсовета не разрабатывается, муниципальный контракт на её разработку не заключен.

4. Глава Степновского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 45, 46 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37, 43 Закона 131-ФЗ не обеспечивает подготовку и утверждение документации по планировке территории Степновского сельсовета.

#### **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 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, 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 Степновского сельсовета от 19.03.2012 г. №14 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Степновского сельсовета, и поселений, имеющих общую границу с Степновским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».

**Данный нормативный правовой акт не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

Согласно ч.3 ст.16 ГрК РФ, ч.3 ст.21 ГрК РФ с органами местного самоуправления поселения подлежат согласованию проект схемы территориального планирования Курганской области, проект схемы территориального планирования Макушинского района.

**Таким образом, название постановления необходимо изложить в следующей редакции:**

«Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Макушинского района, и поселений, имеющих общую границу со Степновским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».

**П.1 Постановления необходимо изложить в следующей редакции:**

«1. Утвердить порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Макушинского района, и поселений, имеющих общую границу со Степновским сельсоветом, и подготовки по ним заключений согласно приложению к настоящему постановлению.

**Название приложения к постановлению Администрации Степновского сельсовета от 19 марта 2012 года №14 необходимо изложить в следующей редакции:**

«Приложение к постановлению Администрации Степновского сельсовета от «19»\_03\_2012 года № 14  
«Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Степновского сельсовета, и поселений, имеющих общую границу с Степновским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»»

**Название Порядка в приложении необходимо изложить в следующей редакции:** «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Макушинского района, и поселений, имеющих общую границу со Степновским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».

**Пункт 1 Порядка необходимо изложить в следующей редакции:**

«1. Порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Макушинского района, и поселений, имеющих общую границу со Степновским сельсоветом, 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».

**Пункт 2 Порядка необходимо изложить в следующей редакции:**

«2. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Макушинского района и поселений, имеющих общую

границу со Степновским сельсоветом (далее – проекты документов территориального планирования), подлежащих согласованию с Администрацией Степновского сельсовета в случаях, указанных в части 3 статьи 16, части 3 статьи 21, части 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

#### **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 Степновского сельсовета от 19.03.2012г. №18 «Об утверждении порядка установления Администрацией Степновского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».

**Данный нормативный правовой акт не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

**Согласно ст.62 ГрК РФ в п.8 Порядка необходимо слова: «представителей Степновского сельсовета (сельской, поселковой, городской) Думы (по согласованию)» заменить словами: «представителей Степновской сельской Думы (по согласованию)».**

Согласно ст.62 ГрК РФ распоряжение 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 поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

**Таким образом, п. 13 абзац 3 Порядка необходимо изложить в следующей редакции:**

«Местная администрация публикует распоряжение Администрации Степновского сельсовета об утверждении заключения технической комиссии и заключение технической комиссии в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

#### **VII. Изменение 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» 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.

Изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета с 2005 года не проводилось.

**VIII.** В нарушение ст.8<sup>1</sup> ГрК РФ Главой Степновского сельсовета и Администрацией и Степновского сельсовета для проверки не предоставлены документы, подтверждающие подготовку генерального плана, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	4
в том числе:	
муниципальные правовые акты, устанавливающие или изменяющие общеобязательные правила (ед.)	4
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются:

- 1) письмо Главы Степновского сельсовета от 16.03.2012г. №31;
- 2) письмо Главы Степновского сельсовета от 28.03.2012г. №42;
- 3) копия постановления Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012 года №15 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Степновского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации»;
- 4) копия постановления Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012 г. №16 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Степновского сельсовета»;
- 5) копия постановления Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012 г. №17 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Степновского сельсовета»;
- 6) копия постановления Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012 г. №14 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Степновского сельсовета, и поселений, имеющих общую границу с Степновским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;
- 7) копия постановления Администрации Степновского сельсовета от 19.03.2012г. №18 «Об утверждении порядка установления Администрацией Степновского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;
- 8) выписка из Устава Степновского сельсовета, ст. ст. 27,32 Устава;
- 9) копия соглашения о передаче осуществления части своих полномочий по регулированию вопросов местного значения в сфере градостроительства и землепользования б/н, б/д.

Главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности.

Болтонова И.П.

\_\_\_\_\_

подпись

Акт проверки направлен почтой (без приложения) \_\_\_\_\_  
реквизиты почтового отправления

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_