



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 128**

г.Курган

Проверка начата 16.12.2011г.  
Проверка окончена 16.12.2011г.

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 8<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в помещении Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, расположенном по адресу Курганская область, г.Курган, ул. Кирова 83, произвел невыездную внеплановую проверку деятельности Новогеоргиевской сельской Думы.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

**По проведённой невыездной плановой проверке** деятельности Новогеоргиевской сельской Думы был направлен акт проверки деятельности органа местного самоуправления от 7 июня 2011 года № 40 и предписание об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 7.06.2011г. №60. Установлен срок исполнения предписания до 7.11.2011г., срок отчёта об исполнении предписания и предоставления соответствующих документов в течение 5 рабочих дней после исполнения предписания.

В Комитет по архитектуре и строительству Курганской области было предоставлено Решение Новогеоргиевской сельской Думы от 27.12.2010г №33 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории разрабатываемой на основании решения Администрации Новогеоргиевского сельсовета» ( далее – Решение).

**1. Исполнение п.п. а) п.1 требования предписания от 7.06.2011г. №60 о предоставлении нормативного правового акта** об утверждении состава, порядка подготовки генерального плана поселения, порядка подготовки изменений и внесения их в такой план, а также состава, порядка подготовки плана реализации такого документа. Предоставлено приложение 4 к решению Новогеоргиевской сельской Думы «Положение о составе, порядке подготовки генерального плана Новогеоргиевского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации»(далее-положение).

Выявлены нарушения законодательства о градостроительной деятельности:

В Положении слова «карты (схемы)» а также «схемы» в соответствующих падежах заменить словами «карты» в соответствующих падежах.

В соответствии с ч.3 ст.24, ч.5 ст.9 ГрК РФ Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями ст. 9 ГрК РФ и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования,

результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Необходимо п.5 ч.3 Положения привести в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с ч.ч. 7,8 ст.25 ГрК РФ согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования. В случае непоступления в установленный срок главе поселения, главе городского округа заключений на проект генерального плана от указанных в [части 7](#) настоящей статьи органов данный проект считается согласованным с такими органами.

Необходимо п.13 ч.3 Положения необходимо привести в соответствие с ч.ч. 7,8 ст.25 ГрК.

**2. Исполнение п.п. б) п.1 требования предписания от 7.06.2011г. №60 о предоставлении нормативного правового акта об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования района (в который входит поселение) и поселений, имеющих общую границу с поселением, и подготовки по ним заключений.** Предоставлено приложение 1 к решению Новогеоргиевской сельской Думы «Порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Петуховского района и поселений имеющих общую границу с Новогеоргиевским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».

Выявлены несоответствия законодательству о градостроительной деятельности:

В соответствии с ч.7 ст.25 ГрК РФ согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти

органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования. П.4 ч.2 Порядка необходимо привести в соответствие с ч.7 ст.25 ГрК РФ.

**3. Исполнение п.п. в) п.1 требования предписания от 7.06.2011г. №60 о предоставлении нормативного правового акта об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.** Предоставлено Приложение 2 к решению Новогеоргиевской сельской Думы «Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Новогеоргиевского сельсовета. Данный порядок принят в соответствии с ч.6 ст.31 ГрК РФ. В соответствии с ч.17 ст.31 Необходимо также принять требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Новогеоргиевского сельсовета в следующей редакции:

#### Требования

к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения)

#### I. Общие положения

1. Настоящие Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения) (далее – Требования) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Настоящие Требования определяют задачи комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения) (далее – Комиссия), требования к составу Комиссии, требования к порядку деятельности Комиссии, принципы обеспечения деятельности Комиссии.

#### II. Задачи Комиссии

3. Основными задачами Комиссии являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории \_\_\_\_\_ (наименование поселения);
- 2) создание условий для планировки территории \_\_\_\_\_ (наименование поселения);
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### III. Требования к составу Комиссии

4. Состав Комиссии утверждается одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения) постановлением Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

5. В состав Комиссии входят представители:

- 1) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения);
- 2) представительного органа \_\_\_\_\_ (наименование поселения) (по согласованию).
6. В состав Комиссии по согласованию могут быть включены представители:
  - 1) исполнительных органов государственной власти Курганской области;
  - 2) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование муниципального района, в состав которого входит поселение);
  - 3) государственных органов контроля и надзора;
  - 4) общественных объединений.
7. Численность членов Комиссии составляет не менее 5 и не более семнадцати человек.

#### IV. Требования к порядку деятельности Комиссии

8. Комиссия является рекомендательным органом при Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения), исполняющим полномочия Главы Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения).
9. Порядок деятельности Комиссии утверждается одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (наименование поселения) постановлением Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения).
10. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний в соответствии с планом работы, принятым на заседании Комиссии и утверждённым председателем Комиссии.
11. Периодичность заседаний Комиссии устанавливается председателем Комиссии при утверждении плана работы Комиссии.
12. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.
13. Решения Комиссии принимаются путём открытого голосования простым большинством голосов.
14. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается секретарём и председателем Комиссии.

#### V. Принципы обеспечения деятельности Комиссии

15. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
16. Материально-техническое, организационное, правовое и методическое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

**4. Исполнение п.п. г) п.1 требования предписания от 7.06.2011г. №60 о предоставлении нормативного правового акта** об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения. Предоставлено решение Новогеоргиевской сельской Думы от 27.12.2010г. № 33 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации Новогеоргиевского сельсовета».

**Выявлены нарушения законодательства о градостроительной деятельности:**

решение об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации

Новогеоргиевского сельсовета принимается в соответствии со ст.45,46, Градостроительного кодекса РФ. Необходимо вводную часть Решения привести в соответствие и изложить в следующей редакции: « Руководствуясь, ст.ст.45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации Новогеоргиевская сельская Дума Решила: ».

В соответствии с ч.ч. 1,8.1,9 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее-ГрК РФ) Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

Необходимо приложение 3 к решению Новогеоргиевской сельской Думы привести в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности и изложить в следующей редакции:

#### Порядок

подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения)

#### I. Общие положения

1. Настоящий Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

#### II. Порядок подготовки документации по планировке территории

3. Решение Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) о подготовке документации по планировке территории принимается по собственной инициативе, либо в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления в Администрацию \_\_\_\_\_ (наименование поселения) предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также заявления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного

освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

4. Указанное в пункте 3 настоящего Порядка 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 \_\_\_\_\_ (наименование поселения) (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения) самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицом, с которым заключен соответствующий договор.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Администрация \_\_\_\_\_ (наименование поселения) осуществляет проверку подготовленной на основании решения Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 25 календарных дней со дня поступления такой документации.

7. В случае несоответствия документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) в течение пяти дней подготавливает заключение об отклонении такой документации и направляет её на доработку.

В случае соответствия документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такая документация направляется Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

8. В случае, если Администрация \_\_\_\_\_ (наименование поселения) самостоятельно осуществляла подготовку документации по планировке территории, то её проверка на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации проводится в процессе подготовки документации по планировке территории.

В случае соответствия документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такая документация направляется Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения).

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения), до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с частью 6 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за

исключением случаев, предусмотренных статьей 162 Федерального закона от 24 июля 2008 года №161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

10. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний подготавливает проект постановления Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) об утверждении документации по планировке территории и передает Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения) 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.

11. В случае, если Глава \_\_\_\_\_ (наименование поселения) поручил Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения) доработать документацию по планировке территории с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, последняя в течение 30 дней обеспечивает доработку документации по планировке территории, её проверку на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, направление Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения) в соответствии с пунктами 7, 8 настоящего Порядка.

**5. Исполнение п.п. д) п.1 требования предписания от 7.06.2011г. №60 о предоставлении нормативного правового акта об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.** Нормативный правовой акт об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности не предоставлен. Предписание не исполнено.

**6. Исполнение п.2 требования предписания от 7.06.2011г. №60 о предоставлении документов, подтверждающих подготовку генерального плана поселения, правил землепользования и застройки поселения, документации по планировке территории.** Согласно решению Новогеоргиевской сельской Думы от 27.12.2010г. № 36, «О выделении денежных средств для проекта генерального плана муниципального образования Новогеоргиевского сельсовета Петуховского района Курганской области». Бюджет муниципального образования «Новогеоргиевский сельсовет» не располагает средствами необходимыми для разработки документов территориального планирования. Предписание не исполнено.

К акту проверки прилагаются копии:

1) решения Новогеоргиевской сельской Думы от 27.12.2010г. № 33 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации Новогеоргиевского сельсовета»;

2) решения Новогеоргиевской сельской Думы от 27.12.2010г. № 36, «О выделении денежных средств для проекта генерального плана муниципального образования Новогеоргиевского сельсовета Петуховского района Курганской области».

Ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

Линёв А.Н.

\_\_\_\_\_

подпись

«С актом проверки ознакомлен \_\_, его копию получил \_\_ (без приложения)»

\_\_\_\_\_

сотрудник органа местного самоуправления

\_\_\_\_\_

дата

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

фамилия, инициалы

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

\_\_\_\_\_

реквизиты почтового отправления

\_\_\_\_\_