



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 130**

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 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 внеплановую проверку деятельности Октябрьской сельской Думы.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

По проведённой невыездной плановой проверке деятельности Октябрьской сельской Думы был направлен акт проверки деятельности органа местного самоуправления от 31 мая 2011 года № 35 и предписание об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 31.05.2011г. №52. Установлен срок исполнения предписания до 1.11.2011г., срок отчёта об исполнении предписания и предоставления соответствующих документов в течение 5 рабочих дней после исполнения предписания.

7 ноября 2011 года Главой Октябрьского сельсовета были предоставлены:

- 1) письмо Главы Октябрьского сельсовета от 31.10.2011г. №269;
- 2) копия решения Октябрьской сельской Думы от 24.10.2011г. №66 «О внесении изменений и дополнений в решение Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г. № 53 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета»;
- 3) копия решения Октябрьской сельской Думы от 24.10.2011г. № 68 «О внесении дополнений в решение Октябрьской сельской Думы от 20.10.2005 г. №34 «Порядок организации и проведения публичных слушаний».

Установленный срок предоставления отчёта об исполнении предписания соблюден.

1. Исполнение требования предписания о приведении в соответствие с требованиями законодательства о градостроительной деятельности решения Октябрьской сельской Думы от **28.04.2011г. №53** «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета» Предоставлено решение Октябрьской сельской Думы от 24.10.2011г. №66 «О внесении изменений и дополнений в решение

Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г. № 53 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета».

Данное решение не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Решением вносятся изменения в пункт 2 раздела 2 приложения к решению Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г. № 53 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета» (далее - приложение). Пункт 2 разделом 2 приложения не предусмотрен.

Необходимо приложение к решению Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г. № 53 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета» привести в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности и изложить в следующей редакции:

Порядок
подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на
основании решений Администрации Октябрьского сельсовета

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Октябрьского сельсовета (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 Октябрьского сельсовета.

II. Порядок подготовки документации по планировке территории

3. Решение Администрации Октябрьского сельсовета о подготовке документации по планировке территории принимается по собственной инициативе, либо в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления в Администрацию Октябрьского сельсовета 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 Октябрьского сельсовета (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Октябрьского сельсовета 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 Октябрьского сельсовета осуществляет проверку подготовленной на основании решения Администрации Октябрьского сельсовета 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 Октябрьского сельсовета 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 Октябрьского сельсовета.

8. В случае, если Администрация Октябрьского сельсовета 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 Октябрьского сельсовета.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Октябрьского сельсовета, 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 Октябрьского сельсовета не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний подготавливает проект постановления Администрации Октябрьского сельсовета об утверждении документации по планировке территории и передает Главе Октябрьского 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.

11. В случае, если Глава Октябрьского сельсовета поручил Администрации Октябрьского сельсовета 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 Октябрьского сельсовета в соответствии с пунктами 7, 8 настоящего Порядка.

2. Исполнение требования предписания о подготовке и утверждении нормативного правового акта об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности. Предоставлено решение Октябрьской сельской Думы от 24.10.2011г. № 68 «О внесении дополнений в решение Октябрьской сельской Думы от 20.10.2005 г. №34 «Порядок организации и проведения публичных слушаний».

Данное решение не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

1) В соответствии со ст.ст. 28, 31, 39, 40, 46 ГрК РФ, ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон 191-ФЗ) органом уполномоченном на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, а не рабочая группа. Необходимо привести раздел У1 особенности подготовки и проведения публичных слушаний по проектам градостроительных решений в соответствии с ГрК РФ.

2) Согласно ч.8 ст.28 ГрК РФ 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 менее одного месяца и более трех месяцев. ч.3 ст.18 раздела У1 необходимо привести в соответствие с ГрК РФ.

3) В силу ч.11 ст.46 ГрК РФ срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня 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 менее одного месяца и более трех месяцев. ч.8 ст.18 Раздела У1 необходимо привести в соответствие с ГрК РФ.

4) Согласно ч.13 ст.31 ГрК РФ продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. Ч.4 ст.19 раздела У1 необходимо привести в соответствие с ГрК РФ.

5) Согласно ч.7 ст.39 ГрК РФ срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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.

6) 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.

7) Согласно ч.3 ст.4 Закона 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 настоящей части 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. Ч.9 ст.19 раздела У.1 необходимо привести в соответствие с ГрК РФ.

8) Ч.5 ст.19 раздела У.1 не соответствует ч.14 ст.31 ГрК РФ необходимо ч.5 ст.19 раздела У.1 изложить в следующей редакции: «В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц».

3. Исполнение требования предписания в части внесения изменений в решение Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г №55 « Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Петуховского района, и поселений, имеющих общую границу с с.Октябрьское и подготовки по ним заключений».

Выявлены несоответствия законодательству о градостроительной деятельности:

а) в п.2 раздела 1 приложения к решению Октябрьской сельской Думы вместо слов «муниципальных образований Курганской области» необходимо указать «Петуховского района».

Необходимо приложение к решению Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г №55 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Петуховского района, и поселений, имеющих общую границу с с.Октябрьское и подготовки по ним заключений» привести в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности и изложить в следующей редакции:

**Порядок
рассмотрения проектов схем территориального планирования
Курганской области, проектов документов территориального планирования
Петуховского района, и поселений, имеющих общую границу с Октябрьским
сельсоветом, и подготовки по ним заключений**

1. Порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Петуховского района, и поселений, имеющих общую границу с Октябрьским

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».

2. Настоящий Порядок определяет процедуру рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Петуховского района и поселений, имеющих общую границу с Октябрьским сельсоветом (далее – проекты документов территориального планирования), подлежащих согласованию с Администрацией Октябрьского сельсовета в случаях, указанных в части 3 статьи 16, части 3 статьи 21, части 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация Октябрьского сельсовета (далее – местная администрация) в течение шестидесяти дней с даты получения уведомления об обеспечении доступа к проекту документа территориального планирования и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования рассматривает такой проект документа территориального планирования.

4. В случае несогласия с проектом документа территориального планирования местная администрация в течение пятнадцати дней подготавливает проект заключения об отказе в согласовании проекта документа территориального планирования с обоснованием причин такого отказа.

5. В случае согласия с проектом документа территориального планирования местная администрация в течение пятнадцати дней подготавливает проект заключения о согласовании проекта документа территориального планирования.

6. Местная администрация в течение трех дней после подготовки проекта заключения передает проект заключения о согласовании (об отказе в согласовании) проекта документа территориального планирования для подписания Главе Октябрьского сельсовета.

4. Исполнение предписания в части принятия мер по подготовке генерального плана Октябрьского сельсовета, правил землепользования и застройки Октябрьского сельсовета, документации по планировке территории Октябрьского сельсовета. Согласно письму Главы Октябрьского сельсовета из-за отсутствия средств в бюджете Октябрьского сельсовета нет возможности принять меры по подготовке генерального плана Октябрьского сельсовета, правил землепользования и застройки Октябрьского сельсовета, документации по планировке территории Октябрьского сельсовета. Предписание не исполнено.

К акту проверки прилагаются копии:

- 1) письмо Главы Октябрьского сельсовета от 31.10.2011г. №269;
- 2) решение Октябрьской сельской Думы от 24.10.2011г. №66 «О внесении изменений и дополнений в решение Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г. № 53 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета»;
- 3) решение Октябрьской сельской Думы от 24.10.2011г. № 68 «О внесении дополнений в решение Октябрьской сельской Думы от 20.10.2005 г. №34 «Порядок организации и проведения публичных слушаний»;
- 4) решение Октябрьской сельской Думы от 24.10.2011г. №67 о внесении изменений решение Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г №55 « Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской

Акт проверки направлен почтой (без приложения) _____
реквизиты почтового отправления