

Акт
проверки деятельности органа местного самоуправления № 35

Город Курган

Проверка начата 3 мая 2011г.

Проверка окончена 31 мая 2011г.

Я, Линёв Алексей Николаевич ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству Курганской области в соответствии со статьёй 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, в помещении Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, расположенном по адресу Курганская область, г.Курган, ул Кирова 83, произвел невыездную плановую проверку деятельности Главы Октябрьского сельсовета, Администрации Октябрьского сельсовета, Октябрьской сельской Думы. В результате проведённой проверки установлено следующее:

1. Решение Главы Октябрьского сельсовета от 28.04.2011г. №54 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана с. Октябрьское, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».

В соответствии с п.1 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит утверждение генеральных планов поселений.

В силу ч.2 ст.18 ГрК РФ состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов, устанавливается в соответствии с ГрК РФ, законами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 2 Закона Курганской области от 6 декабря 2006 года №204 «О градостроительной деятельности в Курганской области» устанавливает: состав и порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Курганской области, порядок подготовки и внесения изменений в такие документы, состав и порядок подготовки планов реализации, а также предельную численность проживающих или зарегистрированных на части территорий населенного пункта для проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений и городских округов.

Настоящее Положение определяет состав и порядок подготовки генерального плана поселения, регулирует вопросы, связанные с процедурой подготовки и внесения изменений в генеральный план поселения. Также, данное Положение определяет состав и регулирует порядок подготовки плана реализации генерального плана поселения.

Данное Положение в части не соответствует действующему законодательству.

Согласно ч.5 ст.9 ГрК РФ 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 (далее также - информационная система территориального планирования).

В силу ч.3 ст.24 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.

Таким образом п.5 раздела 3 необходимо изложить в следующей редакции:

«Администрация Октябрьского сельсовета обеспечивает подготовку генерального плана в соответствии с требованиями [ст.9](#) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.».

В Положении слова карты «схемы» в соответствующих падежах заменить словами «карты» в соответствующих падежах.

Пункт 9 Положения необходимо привести в соответствие с действующей редакцией ст.23 ГрК РФ. Во втором абзаце пункта 9 Положения необходимо слова «частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «частью 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации», слова «частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Решение Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г. №53 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета» (далее – Решение).

Согласно п.4 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 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 ГрК РФ.

Согласно ч.20 ст.45 ГрК РФ порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления поселения, устанавливается ГрК РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с ч.13 ст.46 ГрК РФ Глава местной администрации поселения обеспечивает утверждение документации по планировке территории.

Настоящий Порядок регулирует вопросы, связанные с процедурой подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления в отношении территорий поселений, входящих в данный район, в соответствии с принятыми в установленном порядке полномочиями.

В соответствии с п.8.ст 45 ГрК РФ Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
Необходимо предусмотреть данное положение в Решении.

3. Постановление Главы Октябрьского сельсовета от 28.04.2011 №28 «О деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки села октябрьское»;

В соответствии с п.3 ч.1 ст.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), п.20 ч.1 ст.14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в полномочия органов местного самоуправления поселений входит утверждение правил землепользования и застройки.

Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с ч.17 ст.31 ГрК РФ, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Закон Курганской области от 4 мая 2006 года №140 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки» определяет задачи Комиссии, требования к её составу, порядку деятельности Комиссии и принципы обеспечения её деятельности

Данный муниципальный правовой акт определяет состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» в ст.31 ГрК РФ внесены изменения, согласно которым орган местного самоуправления утверждает требования к составу и порядку деятельности комиссии.

Таким образом, в Порядок деятельности Комиссии необходимо включить требования к составу Комиссии.

4. Решение Главы Октябрьского сельсовета 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».

В соответствии с ч.3 ст.16 ГрК РФ проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие муниципальных образований, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территориях муниципальных образований.

В соответствии с ч.3 ст.21 ГрК РФ проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.

В соответствии с ч.3 ст.25 ГрК РФ проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским

округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон 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 (далее - Положение), органы местного самоуправления района определяют порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Курганской области и подготовки по ним заключений.

Данный Порядок в этой части не соответствует действующему законодательству.

В нарушение ч.5 ст.16, ч.6 ст.21, ч.7 ст.25 ГрК РФ порядком не предусмотрена норма о направлении в согласующий орган местного самоуправления уведомления об обеспечении доступа к рассматриваемым документам территориального планирования и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования Российской Федерации.

5. В части принятия нормативного правового акта об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

В силу п.3 ч.1 ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей части и статьей 4¹ настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3 - 10 статьи 39 ГрК РФ в части соответствующих требований.

Согласно ч.ч.1, 2 ст.28 ГрК РФ, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами

представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

В соответствии с ч.ч.11, 12 ст.31 ГрК РФ глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 ст.31 ГрК РФ.

В силу ч.2 ст.39 ГрК РФ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст.39 ГрК РФ.

Согласно ч.4 ст.40 ГрК РФ вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 ГрК РФ.

В соответствии с ч.ч.5, 6 ст.46 ГрК РФ проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст.46 ГрК РФ.

Глава Октябрьского сельсовета, Октябрьская сельская Дума в **нарушение** ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", ст.ст. 28,31,39,40,46 ГрК РФ **не обеспечивают** в пределах своей компетенции своевременную подготовку и утверждение:

нормативного правового акта об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

6. В части принятия нормативного правового акта об утверждении порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с ч.4 ст. 62 ГрК РФ в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в [частях 2 и 3](#) настоящей статьи, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

Глава Октябрьского сельсовета в нарушение ч.4 ст.62 ГрК РФ **не обеспечивает** в пределах своей компетенции своевременную подготовку и утверждение

нормативного правового акта об установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

6. Генеральный план Октябрьского сельсовета не разрабатывается.

7. Правила землепользования и застройки Октябрьского сельсовета не разрабатываются.

8. Документация по планировке не разрабатывается.

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

В силу ст.4 Федерального Закона от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных [пунктом 5](#) ч.1 ст.4 и [статьей 4.1](#) настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений [частей 3-10 статьи 39](#) ГрК РФ в части соответствующих требований.

Документы по изменению вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета в 2011 году (в отношении одного земельного участка (одного заявителя)), или ответ Администрации Октябрьского сельсовета, о том, проводилось или нет в 2011 году изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в Комитет не поступали, чем нарушена ст. 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К акту проверки прилагаются копии:

1. Решения Главы Октябрьского сельсовета от 28.04.2011г. №54 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана с. Октябрьское, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации»;

2. Решения Октябрьской сельской Думы от 28.04.2011г. №53 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории разрабатываемой на основании решений Главы Октябрьского сельсовета» (далее – Решение);

3. Постановление Главы Октябрьского сельсовета от 28.04.2011 №28 «О деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки села октябрьское»;

4. Решения Главы Октябрьского сельсовета 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»;

5. Сопроводительного письма Главы Октябрьского сельсовета от 28.04.2011 №140

ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

Линёв А.Н.

подпись

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

сотрудник органа местного самоуправления (подведомственной организации)

дата

подпись

фамилия, инициалы

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

реквизиты почтового отправления