

**Акт**

**проверки деятельности органа местного самоуправления № 15**

Город Курган

Проверка начата 1 апреля 2011г.

Проверка окончена 17 мая 2011г.

Я, Болтоногова Ирина Павловна, главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности 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, город Курган, ул. Кирова, 83, произвела выездную плановую проверку деятельности Главы, Администрации Глядянского сельсовета, Глядянской сельской Думы Притобольного района.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

**1. Постановление Администрации Глядянского сельсовета от 22 июля 2010 года №23 «О порядке деятельности и составе комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Глядянского сельсовета» (далее - Постановление).**

Необходимо предусмотреть требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии с ч.17 ст.31 ГрК РФ, ст.2 Закона Курганской области от 4 мая 2006г. № 140 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки».

**2. Постановление Администрации Глядянского сельсовета от 25 марта 2011 года №13 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Притобольного района, и поселений, имеющих общую границу с Глядянским сельсоветом, и полготовки по ним заключений» (далее - Постановление).**

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 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 орган местного самоуправления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, к проекту схемы муниципального района, к проекту генерального плана поселения и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

**Необходимо Постановление привести в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности и включить данную норму в Порядок.**

**3. Решение Глядянской сельской Думы от 28.07.2010 г. №40 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановлений Администрации Глядянского 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.

**Данный Порядок в части не соответствует действующему законодательству.**

**В названии Порядка слово «постановлений» необходимо заменить словами «решений» в силу ч.20 ст.45 ГрК РФ.**

В соответствии с ч.10 ст.45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в том числе на основании нормативов градостроительного проектирования. В п.6 раздела 2 рассматриваемого порядка данное положение отсутствует. Таким образом п.6 раздела 2 необходимо привести в соответствие с ч.10 ст.45 ГрК РФ.

Пункт 6 необходимо изложить в следующей редакции: «Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий».

В соответствии с ч.8 ст.45 ГрК РФ Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или 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, за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи. 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.

П.7 Раздела 2 рассматриваемого положения необходимо привести в соответствие с действующим законодательством и предусмотреть нормы указанные в ч.8 ст.45 ГрК РФ.

**4. Решение Глядянской сельской Думы от 4 апреля 2007 года №10 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Глядянском сельсовете»» (далее - Решение).**

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 4<sup>1</sup> 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.

**Данное Решение в части не соответствует действующему законодательству.**

Данный нормативный правовой акт составлен только на основании Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах местного самоуправления» и Устава муниципального образования Глядянского сельсовета.

**В нарушение ст.28 ГрК РФ, п.3 ст.4 Положения не предусматривает проведение публичных слушаний по проекту генерального плана поселения. Необходимо включить такую норму в Порядок.**

Требования норм, предусмотренных Градостроительным кодексом, а именно ст.ст. 28, 31, 39, 40, 46 ГрК РФ и ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в данное Решение **не включены.**

Наличие рабочей группы для решения вопросов публичных слушаний противоречит требованиям законодательства, а именно ст.31 ГрК РФ. Органом уполномоченным на решение данных вопросов является Комиссия.

В нарушение градостроительного законодательства в Решении не учтены положения ст.4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», ст.ст. 28,31,39,40,46 ГрК РФ для проведения публичных слушаний по вопросам:

- проекта генерального плана поселения,
  - проекта правил землепользования и застройки поселения,
  - предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
  - предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
  - проекта планировки территории поселения,
  - проекта межевания территории поселения.
- Необходимо предусмотреть данные нормы в Решении.

**5. Постановление Администрации Глядянского сельсовета от 25.03.2011г. №14 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана Глядянского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации» (далее - Постановление).**

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 Постановление в части не соответствует действующему законодательству.**

По всему тексту Положения из слов «карт (схем)» исключить слово «схем».

Пункт 5 Положения необходимо изложить в следующей редакции: «Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц».

Пункт 9 Положения необходимо исключить, так как действующий Градостроительный кодекс Российской Федерации не предусматривает государственную экспертизу проектов документов территориального планирования.

Пункт 21 Положения необходимо изложить в следующей редакции: «Реализация генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса».

**6. 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 Глядянского 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.

7. В соответствии с Соглашением о проведении совместных торгов в форме открытого конкурса на разработку документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Курганской области от 27.04.2011г. Администрацией Глядянского сельсовета осуществляется подготовка:

генерального плана Глядянского сельсовета и правил землепользования и застройки Глядянского сельсовета.

**8. Документация по планировке территории Глядянского сельсовета не разрабатываются.**

**9. О смене разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.**

На проверку были предоставлены материалы «О смене разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 45:16:030105:28, расположенного по адресу: с.Глядянское, ул. Космонавтов,62» и «О смене разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 45:16:030113:48, расположенного по адресу: с.Глядянское, ул. Гагарина, 22».

В нарушение ст. ст. 37, 39 ГрК РФ, п.1 ст.4 Федерального закона от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации»:

а) на публичные слушания вынесен проект постановления «О смене разрешенного использования земельного участка...», а не сам вопрос об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – изменение вида разрешенного использования);

б) отсутствует заключение о результатах публичных слушаний по смене разрешенного использования земельных участков и информация о его опубликовании.

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	5
в том числе:	
муниципальные правовые акты, устанавливающие или изменяющие общеобязательные правила (ед.)	0
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются:

копия постановления Администрации Глядянского сельсовета от 22 июля 2010 года №23 «О порядке деятельности и составе комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Глядянского сельсовета» с приложением на 3 листах;

копия постановления Администрации Глядянского сельсовета от 25 марта 2011 года №13 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Притобольного района, и поселений, имеющих общую границу с Глядянским сельсоветом, и подготовки по ним заключений» с приложением на 2 листах;

копия решения Глядянской сельской Думы от 28.07.2010 г. №40 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановлений Администрации Глядянского сельсовета» с приложением на 5 листах;

копия решения Глядянской сельской Думы от 4 апреля 2007 года №10 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Глядянском сельсовете»» с приложением на 6 листах;

копия постановления Администрации Глядянского сельсовета от 25.03.2011г. №14 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана Глядянского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации» с приложением на 6 листах;

копия постановления Администрации Глядянского сельсовета от 20 января 2011 года № 2 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления Администрации Глядянского сельсовета «О смене разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 45:16:030105:28, расположенного по адресу: с.Глядянское, ул. Космонавтов,62»» и копия постановления Администрации Глядянского сельсовета от 20 января 2011 года № 3 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления Администрации Глядянского сельсовета «О смене разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 45:16:030113:48, расположенного по адресу: с.Глядянское, ул. Гагарина, 22» с приложением на 8 листах;

копия соглашения о проведении совместных торгов в форме открытого конкурса на разработку документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Курганской области.

Главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству Курганской области

\_\_\_\_\_ И.П. Болтонова  
подпись

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

\_\_\_\_\_ руководитель, должностное лицо органа местного самоуправления (подведомственной ему организации)

\_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ фамилия, инициалы

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