



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 54**

г.Курган

Проверка начата 11 июля 2011г.
Проверка окончена 27 июля 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 Правил землепользования и застройки Муниципального образования города Шумихи на соответствие законодательству о градостроительной деятельности и процедуре, установленной законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

Правила землепользования и застройки Муниципального образования города Шумихи(далее-Правила) утверждены решением Шумихинской городской Думы от 24.06.2010г. №48 « Об утверждении правил землепользования и застройки Муниципального образования города Шумихи»(далее-Решение).

Согласно п.3 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Федерального закона от 6.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» (далее- Закон 131-ФЗ) в полномочия органов местного самоуправления поселений входит подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселений

В соответствии с ч.4 и ч.6 ст.31 ГрК РФ решение о подготовке проекта Правил принимается главой местной администрации. Глава местной администрации определяет требования к составу и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки(далее-комиссия).

На основании ст. 30-32 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают работу комиссии, обеспечивают разработку проекта Правил, его согласование, организуют и проводят публичные слушания по проекту правил, а также обеспечивают опубликование проекта правил после их утверждения.

Ч.2 ст.30 ГрК РФ определено, что Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статьи 34,35 ГрК РФ предусматривают порядок установления территориальных зон, их виды и состав.

Статьи 36,37,38 ГрК РФ устанавливают требования к градостроительным регламентам, видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На основании ст.31 ГрК РФ уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа поселения порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 28 ГрК РФ и частями 13,14 настоящей статьи. В соответствии со ст.32 ГрК РФ представительный орган утверждает правила.

Процедура подготовки и утверждения Правил.

Нарушена ч.7 ст.31 ГрК РФ. Сообщение, о принятии решения о подготовке проекта правил не публиковалось (не размещалось на сайте, не распространялось по радио и телевидению) в Комитет данные материалы не предоставлялись.

Постановление Администрации города Шумиха от 24.05.2010 № 313 о проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки муниципального образования»(далее Постановление) противоречит требованиям законодательства о градостроительной деятельности:

Пунктом 4 Постановления утвержден состав рабочей группы по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту Правил согласно Приложению 1

Пунктом 5 Постановления утвержден порядок участия граждан в обсуждении проекта правил согласно приложению №2. Положения пунктов 1 и 2 Постановления и приложений №№1и2 противоречат ч.12 ст.31 ГрК РФ, согласно которой публичные слушания по проекту правил проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28ГрК РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 ГрК РФ.

Нарушена процедура подготовки Правил, Постановление Главы города Шумихи от 24.05.2010г. №313 не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Нарушена процедура подготовки Правил в соответствии ч.5 ст.28 ГрК РФ, ч.12 ст.31 ГрК РФ. Выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил не проводились, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению не осуществлялись(на проверку в Комитет такие сведения не предоставлены).Заключение о результатах публичных слушаний не опубликовано – нарушена ч.7 ст.28 ГрК РФ

Нарушен срок проведения публичных слушаний с момента оповещения граждан предусмотренный ч.8 ст.28 ГрК РФ. Дата проведения публичных слушаний 18 июня 2010 года жители оповещены 28 мая 2010 года.

Нарушена ч.13 ст.31 ГрК РФ Проект ПЗЗ опубликован 25.05.2010г. Протокол Пзз от 18.06.2010г.

Отсутствует заключение о результатах публичных слушаний предусмотренные ч.1ст.32 ГрК РФ.

По тексту проекта Правил, на титульных листах, форзацах частей содержится название разработчика проекта Правил ФГУП «Уралаэрогеодезия», город Екатеринбург, что недопустимо для проекта муниципального нормативного правового акта.

В постановлении Главы города Шумихи от 29.03.2010г. №71 «О подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования города Шумихи»

проект Правил имеет название – проект Правил Землепользования и застройки муниципального образования города Шумихи.

В постановлении Главы города Шумихи от 24.05.2010г. №313 «О проведении публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Шумиха Шумихинского района» проект Правил имеет название – проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Шумиха Шумихинского района.

В официальном вестнике Администрации города Шумихи, выпуск №1 от 25.05.2010г. проект Правил опубликован с названием – проект Правил землепользования и застройки муниципального образования города Шумихи Курганской области.

Таким образом, на стадии подготовки проекта Правил проект имел разные названия, хотя обосновывающих документов и материалов не предоставлено. В протоколе публичных слушаний замечания и предложения, связанные с изменением названия Правил, не отражены.

Нарушена процедура подготовки и утверждения Правил.

Решением Шумихинской городской Думы от 24.06.2010г. №48 утверждены Правила из 3 частей, 16 глав, 81 статьи.

Части как структурные единицы нормативного акта не взаимосвязаны с главами и статьями Правил.

Часть 2 «Карта градостроительного зонирования территорий Муниципального образования город Шумиха Курганской области, Карта зон с особыми условиями использования территорий Муниципального образования город Шумиха Курганской области» не опубликована в нарушение ч.3 ст.15 Конституции Российской Федерации, согласно которой любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

Решение Шумихинской городской Думы от 24.06.2010 №48 и Правила не размещены на официальном сайте города Шумихи.

Необходимо исключить содержащееся в Правилах понятие «объекты недвижимости в градостроительстве», «Объекты недвижимости(в названии части 3, ст.1,ст.2 и далее по тексту Правил) и зложить связанные с таким понятием нормы в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с ГрК РФ.

Правила содержат понятие «отклонение от правил», которое не предусмотрено ГрК РФ. Ст.40 ГрК РФ предусмотрено понятие «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Необходимо нормы, касающиеся отклонения от Правил привести в соответствие со ст.40 ГрК РФ

Из Правил необходимо исключить нормы, регулирующие отношения, связанные с временными постройками: киоск, павильон, палисадник, малые архитектурные формы, зеленые насаждения и т.д. как не соответствующие п.1, п.10 ст.1 ГрК РФ.

На карте зон с особыми условиями использования не отображены сами зоны с особыми условиями, что не верно. Необходимо указать все зоны с особыми условиями. Ст.8 ПЗиЗ не соответствует градостроительному законодательству, а именно ст.31 ГрК РФ и Закону Курганской области от 4.05.2006г. №140. Комиссия должна иметь название – «Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки», а не «комиссия по землепользованию и застройке». Также в ст.8 ПЗиЗ указано, что комиссия формируется на основании постановления Главы администрации муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положение о Комиссии, иными документами,

регламентирующими её деятельность и утверждаемыми Главой администрации муниципального образования (далее-МО) город Шумиха. Данное утверждение не верно, т.к. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии не только с ПЗиЗ, положением о Комиссии, но в первую очередь в соответствии с требованиями градостроительного кодекса РФ и Законом Курганской области от 4.05.2006г. №140 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования застройки» Комиссия является рекомендательным органом. В ПЗиЗ указано, что Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации МО горо Шумиха, что не верно.

Глава 11 ПЗиЗ противоречит ч.1 ст.57 ГрК РФ, ведение информационно системы обеспечения градостроительной деятельности находится в компетенции городского округа или муниципального района, а не в компетенции городского поселения.

В ст.70 ПЗиЗ название «Производственных зон: П-2, П-3, П-4, П-5» и Коммунально складских зон: КС-2, КС-3, КС-4, КС-5» не соответствует названиям, указанных в условных обозначениях карты градостроительного зонирования территории МО г.Шумиха Курганской области, например в ПЗиЗ зона П-2 называется «Зона производственных объектов 2 классов опасности», а на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования г.Шумиха Курганской области (далее-Карта) отображены зоны П-2 с названием «Зона производственных объектов 2 классов вредности».

Имеется расхождение текстовой части ст.ст. 70,76 ПЗиЗ и Карты. На карте указаны лишь зоны сельскохозяйственного использования: СХ-6 и СХ-7, хотя в текстовой части ст.ст. 70, 76 ПЗиЗ описаны зоны сельскохозяйственного использования: СХ-2, СХ-3, СХ-4, СХ-5, СХ-6, СХ-7.

Статья 80 ПЗиЗ также имеет расхождение с Картой. Зона с-4 указана в тексте ПЗиЗ, а на карте отсутствует, что не верно.

В ст.ст. 75,76 ПЗиЗ отсутствуют условно-разрешенные виды использования (кроме зоны СХ-6 «Зона сельскохозяйственных угодий»), что является нарушением ч.ч. 1,2 ст.37 ГрК РФ, так как к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Отсутствуют границы зон с особыми условиями развития территорий – нарушена ч.5 ст.30 ГрК РФ.

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