



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 121**

г.Курган

Проверка начата 28.04.2012 г.
Проверка окончена 19.06.2012 г.

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, с приказом председателя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 02.11.2011г. №94 «Об утверждении плана проверок деятельности органов местного самоуправления по соблюдению законодательства о градостроительной деятельности в 2012 году», в кабинете 315 Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, расположенном по адресу Курганская область, г.Курган, ул. Кирова 83, произвел плановую выездную проверку деятельности Главы Ганинского сельсовета, Администрации Ганинского сельсовета.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

I. В силу ч.1 ст.34 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон №131-ФЗ) структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, Глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ст.35 Закона №131-ФЗ в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.

Представительный орган муниципального образования заслушивает ежегодные отчеты Главы муниципального образования, Главы местной администрации о результатах их деятельности, деятельности местной администрации и иных подведомственных Главе муниципального образования органов местного самоуправления, в том числе о решении вопросов, поставленных представительным органом муниципального образования.

В силу ст.36 Закона №131-ФЗ Глава муниципального образования является высшим должностным лицом муниципального образования и наделяется уставом

муниципального образования в соответствии с настоящей статьей собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Глава муниципального образования в соответствии с уставом муниципального образования в случае избрания на муниципальных выборах либо входит в состав представительного органа муниципального образования с правом решающего голоса и исполняет полномочия его председателя, либо возглавляет местную администрацию.

Глава муниципального образования в пределах полномочий, установленных частью 2 настоящей статьи:

издает в пределах своих полномочий правовые акты;

обеспечивает осуществление органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации.

Глава муниципального образования подконтролен и подотчетен населению и представительному органу муниципального образования.

Глава муниципального образования представляет представительному органу муниципального образования ежегодные отчеты о результатах своей деятельности, а в случае, если Глава муниципального образования возглавляет местную администрацию, о результатах деятельности местной администрации и иных подведомственных ему органов местного самоуправления, в том числе о решении вопросов, поставленных представительным органом муниципального образования.

На основании ст. 37 Закона №131-ФЗ местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Местной администрацией руководит Глава местной администрации на принципах единоначалия.

Главой местной администрации является Глава муниципального образования либо лицо, назначаемое на должность Главы местной администрации по контракту, заключаемому по результатам конкурса на замещение указанной должности на срок полномочий, определяемый уставом муниципального образования.

Согласно ч.5 ст. 34 Устава Ганинского сельсовета Глава Ганинского сельсовета возглавляет Администрацию Ганинского сельсовета.

В соответствии со ст.43 Закона №131-ФЗ в систему муниципальных правовых актов входят:

1) устав муниципального образования, правовые акты, принятые на местном референдуме (сходе граждан);

2) нормативные и иные правовые акты представительного органа муниципального образования;

3) правовые акты главы муниципального образования, местной администрации и иных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, предусмотренных уставом муниципального образования.

II. Полномочия, связанные с генеральным планом поселения.

1. Согласно ст.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений (генерального плана поселения).

В силу ст.18 ГрК РФ состав, порядок подготовки генеральных планов поселения, порядок подготовки изменений и внесения их в такие планы, а также состав, порядок

подготовки планов их реализации устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселений.

На основании ст.24 ГрК РФ решение о подготовке проекта генерального плана принимается главой местной администрации поселения, а представительный орган поселения утверждает генеральный план поселения.

В соответствии со ст.ст. 23-25, 28 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают разработку проекта генерального плана, его согласование, организуют и проводят публичные слушания по проекту генерального плана, а также обеспечивают опубликование проекта генерального плана и генерального плана после его утверждения.

2. Принято постановление Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №17 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Ганинского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».

Данное постановление не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

В соответствии с ч.4 ст.9 Закона Курганской области от 7 декабря 2011г. №91 "О градостроительной деятельности в Курганской области", решение о подготовке проекта генерального плана, а также предложений по внесению в генеральный план изменений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

П.8 Положения о составе, порядке подготовки генерального плана Ганинского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации (далее-положение) установлено, что: «Решение о подготовке проекта генерального плана, а также предложений по внесению в генеральный план изменений, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ганинского сельсовета и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

В связи с отсутствием официального сайта поселения Ганинский сельсовет, необходимо п.8 положения привести в соответствие с законодательством и изложить в следующей редакции:

«8. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также предложений по внесению в генеральный план изменений, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ганинского сельсовета.».

3. Генеральный план Ганинского сельсовета Ганинской сельской Думой не утвержден.

Решение Главы Ганинского сельсовета о подготовке генерального плана Ганинского сельсовета не принято.

4. Глава Ганинского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 18, 23-25 ГрК РФ, ст.ст. 14, 15, 36, 37,43 Закона №131-ФЗ, не обеспечивает подготовку генерального плана Ганинского сельсовета.

III. Полномочия, связанные с правилами землепользования и застройки поселения.

1. Согласно ст.8 ГрК РФ, ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселений.

В силу ч.17 ст.31 ГрК РФ требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

В соответствии со ст. 31 ГрК РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации.

Согласно ст. 32 ГрК РФ представительный орган поселения утверждает правила землепользования и застройки поселения.

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

2. Принято постановление Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №18 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Ганинского сельсовета».

Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

3. Правила землепользования и застройки Ганинского сельсовета Ганинской сельской Думой не утверждены.

Решение Главы Ганинского сельсовета о подготовке правил землепользования и застройки Ганинского сельсовета не принято.

4. Глава Ганинского сельсовета в нарушение ст. 31 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37, 43 Закона №131-ФЗ не обеспечивает подготовку правил землепользования и застройки Ганинского сельсовета.

IV. Полномочия, связанные с документацией по планировке территории.

1. Согласно ст.8 ГрК РФ, 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 настоящим Кодексом.

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

В силу ст. 46 ГрК РФ глава местной администрации принимает решение об утверждении документации по планировке территории.

В соответствии со ст.ст.45, 46 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории, проводят публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, обеспечивают опубликование документа.

2. Принято постановление Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №19 «Об утверждении порядка подготовки документации по

планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Ганинского сельсовета».

Данное постановление не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

В соответствии с ч.2 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории 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 поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

Однако п.4 Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Ганинского сельсовета (далее - порядок) установлено, что: «Указанное в пункте 3 настоящего порядка решение подлежит опубликованию в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течении трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Ганинского сельсовета в сети «Интернет».

В связи с отсутствием официального сайта поселения Ганинский сельсовет, необходимо п.4 порядка привести в соответствие с законодательством и изложить в следующей редакции:

«4. Указанное в пункте 3 настоящего Порядка решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течении трех дней со дня принятия такого решения.».

3. Документация по планировке территории Ганинского сельсовета постановлением Администрации Ганинского сельсовета не утверждена.

Решение Администрации Ганинского сельсовета о подготовке документации по планировке территории Ганинского сельсовета не принято.

Администрацией Ганинского сельсовета документация по планировке территории Ганинского сельсовета не разрабатывается, муниципальный контракт на её разработку не заключен.

4. Глава Ганинского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 45, 46 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37,43 Закона 131-ФЗ не обеспечивает подготовку и утверждение документации по планировке территории Ганинского сельсовета.

V. Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об утверждении порядка рассмотрения проектов документов территориального планирования.

1. 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.

Согласно 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. №178, органы местного самоуправления определяют порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Курганской области и подготовки по ним заключений.

2. Принято постановление Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №16 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Шадринского района, и поселений, имеющих общую границу с Ганинским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».

Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

VI. Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об утверждении порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

1. 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.

2. Принято постановление Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №20 «Об утверждении порядка установления Администрацией Ганинского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».

Данное постановление не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

В 3 абзаце п.13 порядка установления Администрацией Ганинского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности (далее - порядок) установлено, что: «Местная администрация публикует распоряжение Администрации Ганинского сельсовета об утверждении заключения технической комиссии и заключение технической комиссии в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 5 дней с даты его утверждения размещает на официальном сайте Ганинского сельсовета в сети "Интернет".».

В связи с отсутствием официального сайта поселения Ганинский сельсовет, необходимо абзац 3 порядка привести в соответствие с законодательством и изложить в следующей редакции:

«Местная администрация публикует распоряжение Администрации Ганинского сельсовета об утверждении заключения технической комиссии и заключение технической комиссии в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 5 дней с даты его утверждения.».

В п.9 порядка после слов: «Заинтересованными лицами являются лица, которые Градостроительным кодексом Российской Федерации определяются как застройщик,» слово «заказчик» заменить словом «технический заказчик».

VII. Полномочия, связанные с изменением вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета с 2005 года.

В силу ст.4 Федерального закона от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее-Закон 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 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.

В соответствии с ч.ч. 3-10 ст.39 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 вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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 более одного месяца.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

В соответствии с ч.6 ст.31 ГрК РФ одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Документы по изменению вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета (в отношении одного земельного участка (одного заявителя)), или ответ Администрации Ганинского сельсовета, о том, проводилось или нет изменение

вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в Комитет не поступали, чем нарушена ст. 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	3
в том числе:	
муниципальные правовые акты, устанавливающие или изменяющие общеобязательные правила (ед.)	3
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются:

1) копия постановления Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №17 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Ганинского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации»;

2) копия постановления Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №18 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Ганинского сельсовета»;

3) копия постановления Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №19 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Ганинского сельсовета»;

4) копия постановления Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №16 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Шадринского района, и поселений, имеющих общую границу с Ганинским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;

5) копия постановления Администрации Ганинского сельсовета от 13.04.2012г. №20 «Об утверждении порядка установления Администрацией Ганинского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;

6) выписка из Устава Ганинского сельсовета ст.34.

Акт проверки составил ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

Линёв А.Н.

подпись

Акт проверки направлен почтой _____

реквизиты почтового отправления
