



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 103**

г.Курган

Проверка начата 17.09.2011г.

Проверка окончена 24.11.2011г.

Я, Болтоногова Ирина Павловна, главный 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, произвела невыездную плановую проверку деятельности Кодской сельской Думы, Главы Кодского сельсовета, Администрации Кодского сельсовета Шатровского района.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

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.ст.35, 43 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.

Представительный орган муниципального образования по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, уставом муниципального образования, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, решение об удалении главы муниципального образования в отставку, а также решения по вопросам организации деятельности

представительного органа муниципального образования и по иным вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом 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.

В соответствии со ст.43 Закона №131-ФЗ глава муниципального образования, исполняющий полномочия главы местной администрации, в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации.

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.1 ст. 32 Устава Кодского сельсовета Главой Администрации Кодского сельсовета является Глава Кодского сельсовета.

1. Полномочия, связанные с генеральным планом поселения.

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).

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 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.

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.28 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа поселения определяется порядок организации и проведения публичных слушаний с учетом положений данной статьи по проекту генерального плана поселения.

Согласно соглашению о взаимодействии и передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности от 01.02.2008 г. №1 разработка нормативного правового акта об утверждении состава, порядка подготовки генерального плана поселения, порядка подготовки изменений и внесения их в такой план, а также состава, порядка подготовки плана реализации такого документа и разработка генерального плана поселения переданы от органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления муниципального района.

1. Генеральный план Кодского сельсовета разрабатывается Администрацией Шатровского района, заключен муниципальный контракт №7 от 29.10.2009г.

2. Принято постановление Администрации Шатровского района от 22.05.2009 г. №212 «Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки генеральных планов сельских поселений, внесении изменений и порядке реализации документов территориального планирования Шатровского района».

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

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 соответствии со ст. 31 ГрК РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации. Глава местной администрации определяет состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

На основании ч.17 ст.31 ГрК РФ Глава местной администрации устанавливает требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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.

В соответствии со ст. 32 ГрК РФ представительный орган поселения утверждает правила землепользования и застройки поселения.

На основании ст.31 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа поселения определяется порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

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.

Согласно соглашению о взаимодействии и передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности от 01.02.2008 г. №1 разработка нормативного правового акта об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения и разработка правил землепользования и застройки поселения переданы от органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления муниципального района.

1. Правила землепользования и застройки Кодского сельсовета органами местного самоуправления Шатровского района **не разрабатываются**.

2. Принято постановление Администрации Шатровского района от 30.07.2010г. №204 «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений, входящих в Шатровский район».

3. Глава Кодского сельсовета и Кодская сельская Дума **в нарушение** ст.ст.8,30-32 ГрК РФ, ст.ст.14,35,36,37,43 Закона №131-ФЗ не обеспечивают контроль переданных органам местного самоуправления Шатровского района полномочий по подготовке правил землепользования и застройки Кодского сельсовета.

3. Полномочия, связанные с документацией по планировке территории.

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.

В силу ст.ст.45, 46 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, проводят публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, обеспечивают опубликование документа.

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

На основании ст.46 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа поселения определяется порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с учетом положений настоящей статьи.

Согласно 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.

Согласно соглашению о взаимодействии и передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности от 01.02.2008 г. №1 разработка нормативного правового акта об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения и разработка документации по планировке территории поселения переданы от органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления муниципального района.

1. Документация по планировке территории Кодского сельсовета органами местного самоуправления Шатровского района **не разрабатывается**.

2. Нормативный правовой акт об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения Администрацией Шатровского района **не принят**.

3. Глава Кодского сельсовета и Кодская сельская Дума в нарушение ст.ст. 8,45-46 ГрК РФ, ст.ст. 14,15 35,36,37,43 Закона 131-ФЗ не обеспечивают контроль переданных органам местного самоуправления Шатровского района полномочий:

- по принятию нормативного правового акта об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального района в отношении территорий поселений, входящих в муниципальный район;

- по разработке документации по планировке территории.

4. Полномочия, связанные с рассмотрением проектов документов территориального планирования.

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.

Принято постановление Администрации Кодского сельсовета от 21.03.2011г. №5 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Шатровского района и поселений, имеющих общую границу с Кодским сельсоветом и подготовки по ним заключений», которое не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

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 дополнить постановление соответствующим положением.

Постановление об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Шатровского района, и поселений, имеющих общую границу с Кодским сельсоветом, и подготовки по ним заключений необходимо изложить в следующей редакции:

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ШАТРОВСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ КОДСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ 20__ года № ____
с.Кодское

Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Шатровского района, и поселений, имеющих общую границу с Кодским сельсоветом, и подготовки по ним заключений

В соответствии с частью 3 статьи 16, частью 3 статьи 21, частью 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Кодского сельсовета Администрация Кодского сельсовета
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Шатровского района, и поселений, имеющих общую границу с Кодским сельсоветом, и подготовки по ним заключений согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу _____
(реквизиты нормативных правовых актов, устанавливающих порядок рассмотрения проектов документов территориального планирования).

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в _____
(указать источник официального опубликования (обнародования) в соответствии с Уставом муниципального образования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на _____
(наименование должностного лица местной администрации).

Глава Кодского сельсовета

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение к постановлению
Администрации Кодского сельсовета
от «__» _____ 20__ года № ____
«Об утверждении порядка рассмотрения
проектов схем территориального
планирования Курганской области,
проектов документов территориального
планирования Шатровского района, и
поселений, имеющих общую границу с
Кодским сельсоветом, и подготовки по
ним заключений»

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

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

границу с Кодским сельсоветом (далее – проекты документов территориального планирования), подлежащих согласованию с Администрацией Кодского сельсовета в случаях, указанных в части 3 статьи 16, части 3 статьи 21, части 3 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация Кодского 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 Кодского сельсовета.

Данный модельный акт размещен на сайте Комитета в Интернете по адресу: <http://arh.kurganobl.ru/3572.html>.

5. Полномочия, связанные с установлением 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 Кодского 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.

Необходимо принять постановление об утверждении порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, необходимо принять порядок в следующей редакции:

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ШАТРОВСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ КОДСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ 20__ года № ____
с.Кодское

Об утверждении порядка установления Администрацией Кодского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности

В соответствии с частью 4 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Кодского сельсовета Администрация Кодского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок установления Администрацией Кодского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу _____
(реквизиты нормативных правовых актов, утверждающих порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности).

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в _____ (указать источник официального опубликования (обнародования) в соответствии с Уставом муниципального образования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на _____ (наименование должностного лица местной администрации).

Глава Кодского сельсовета

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение к постановлению
Администрации Кодского сельсовета от
«__» __ 20__ года № __
«Об утверждении порядка установления
Администрацией Кодского сельсовета
причин нарушения законодательства о
градостроительной деятельности»

Порядок установления Администрацией Кодского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности

1. Настоящий Порядок установления Администрацией Кодского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности (далее - Порядок) определяет процедуру установления Администрацией Кодского сельсовета (далее – местная администрация) причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов капитального строительства (далее - объекты капитального строительства), не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

2. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, обнаруженного при

строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (далее - причинение вреда).

3. Причины нарушения законодательства о градостроительной деятельности устанавливаются технической комиссией, образуемой местной администрацией.

4. Поводом для рассмотрения местной администрацией вопроса об образовании технической комиссии являются:

а) заявление физического и (или) юридического лица либо их представителей о причинении вреда;

б) извещение лица, осуществляющего строительство, о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, повлекшей за собой причинение вреда;

в) документы государственных органов и (или) органов местного самоуправления, содержащие сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда;

г) сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда, полученные из других источников.

5. Местная администрация проводит проверку информации, полученной в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, и не позднее 10 дней с даты ее получения принимает решение об образовании технической комиссии и утверждении её состава или отказе в ее образовании в форме распоряжения Администрации Кодского сельсовета.

6. Отказ в образовании технической комиссии допускается в следующих случаях:

а) отсутствие выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства;

б) отсутствие вреда, причиненного физическому (физическим) и (или) юридическому (юридическим) лицам;

в) незначительный размер вреда, причиненного имуществу физического или юридического лица, возмещенного с согласия этого лица до принятия решения об образовании технической комиссии.

7. Копия распоряжения Администрации Кодского сельсовета об отказе в образовании технической комиссии в течение 10 дней направляется (вручается) местной администрацией лицу (органу), указанному в подпунктах "а" - "в" пункта 4 настоящего Порядка.

8. Состав технической комиссии формируется из числа представителей местной администрации, Кодской сельской Думы (по согласованию), представителя Администрации Шатровского района, уполномоченного на решение вопросов в области градостроительной деятельности (по согласованию), представителя Комитета по архитектуре и строительству Курганской области (по согласованию), представителей органов государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) (по согласованию).

Техническую комиссию возглавляет председатель.

Председатель технической комиссии руководит деятельностью технической комиссии, председательствует на заседаниях, организует ее работу, осуществляет общий контроль за реализацией принятых технической комиссией решений. В отсутствие председателя технической комиссии обязанности председателя исполняет его заместитель.

Председатель технической комиссии самостоятельно определяет порядок организации работы технической комиссии.

Техническая комиссия принимает решение открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих на заседании членов технической комиссии.

Решения технической комиссии правомочны, если на заседании присутствуют не менее половины от количества ее членов.

Каждый член технической комиссии имеет один голос. При равенстве голосов председатель технической комиссии имеет два голоса.

Решения технической комиссии оформляются протоколами, которые визируются членами технической комиссии, подписываются председателем и секретарем технической комиссии.

Член технической комиссии, не согласный с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

Протоколы заседания технической комиссии в течение трех дней со дня утверждения направляются членам Комиссии.

Материально-техническое обеспечение технической комиссии осуществляет местная администрация.

9. Заинтересованные лица, а также представители физических лиц и их объединений по согласованию с ними могут принимать участие в качестве наблюдателей в работе технической комиссии при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

Заинтересованными лицами являются лица, которые Градостроительным кодексом Российской Федерации определяются как застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, а также представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства.

Заинтересованные лица обязаны в сроки, установленные технической комиссией, представить ей необходимую для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности информацию, включая документы, справки, сведения, связанные с проведением инженерных изысканий, выполнением работ по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении объекта капитального строительства, а также образцы (пробы) применяемых строительных материалов (конструкций).

10. В целях установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности техническая комиссия решает следующие задачи:

а) устанавливает факт нарушения законодательства о градостроительной деятельности, определяет существо нарушений, а также обстоятельства, их повлекшие; при отсутствии технических регламентов проверяет соблюдение подлежащих обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, соответствующей целям, указанным в пункте 1 статьи 46 Федерального закона от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ "О техническом регулировании";

б) устанавливает характер причиненного вреда и определяет его размер;

в) устанавливает причинно-следственную связь между нарушением законодательства о градостроительной деятельности и возникновением вреда, а также обстоятельства, указывающие на виновность лиц;

г) определяет необходимые меры по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

11. Для решения задач, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, техническая комиссия имеет право проводить следующие мероприятия:

а) осмотр объекта капитального строительства, а также имущества физических или юридических лиц, которым причинен вред, в том числе с применением фото- и видеосъемки, и оформление акта осмотра с приложением необходимых документов, включая схемы и чертежи;

б) истребование у заинтересованных лиц материалов территориального

планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования (включая инженерные изыскания) объекта капитального строительства, общего и специального журналов, исполнительной документации и иных документов, справок, сведений, письменных объяснений, их изучение и оценка;

в) получение документов, справок, сведений, а также разъяснений от физических и (или) юридических лиц, которым причинен вред, иных представителей граждан и их объединений;

г) организация проведения необходимых для выполнения задач, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, экспертиз, исследований, лабораторных и иных испытаний, а также оценки размера причиненного вреда.

12. По результатам работы технической комиссии составляется заключение, содержащее выводы по вопросам, указанным в части 6 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если техническая комиссия приходит к отрицательным выводам, в отношении вопросов, указанных в подпунктах "а" и "в" пункта 10 настоящего Порядка, составляется отрицательное заключение, в котором могут отсутствовать выводы о характере и размере причиненного вреда, а также предложения о мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

13. Заключение технической комиссии подлежит утверждению распоряжением Администрации Кодского сельсовета. Местная администрация может принять решение в форме распоряжения Администрации Кодского сельсовета о возвращении представленных материалов для проведения дополнительной проверки.

Одновременно с утверждением заключения технической комиссии местная администрация принимает решение в форме распоряжения Администрации Кодского сельсовета о завершении работы технической комиссии. В случае если техническая комиссия приходит к выводу о том, что причинение вреда физическим и (или) юридическим лицам не связано с нарушением законодательства о градостроительной деятельности, местная администрация определяет орган, которому надлежит направить материалы для дальнейшего расследования.

Местная администрация публикует распоряжение Администрации Кодского 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 Кодского сельсовета (*при наличии официального сайта поселения*) в сети "Интернет".

14. Копия заключения технической комиссии в срок, указанный в пункте 13 настоящего Порядка, направляется (вручается):

а) физическому и (или) юридическому лицу, которому причинен вред;

б) заинтересованным лицам, которые участвовали в качестве наблюдателей при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и (или) деятельности которых дана оценка в заключении технической комиссии;

в) представителям граждан и их объединений - по их письменным запросам.

15. Заинтересованные лица, а также представители граждан и их объединений, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, в случае их несогласия с заключением технической комиссии могут оспорить его в судебном порядке.

16. Срок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности определяется местной администрацией при принятии распоряжения Администрации Кодского сельсовета об образовании технической комиссии, но не должен превышать 2 месяца с даты образования такой комиссии.

Данный модельный акт также размещен на сайте Комитета в Интернете по адресу: <http://arh.kurganobl.ru/3572.html>.

6. Полномочия, связанные с проведением публичных слушаний.

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.

Кодская 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.8,28,31,39,40,46 ГрК РФ, ст.ст.35, 43 Закона 131-ФЗ **не обеспечила** в пределах своей компетенции принятие нормативного правового акта об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности поселения.

7. Изменение вида разрешенного использования земельных участков в 2011 году.

В нарушение ст.4 Федерального Закона от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», ст.39 ГрК РФ при изменении вида разрешенного использования земельных участков не осуществляется:

а) принятие Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) заявлений от физических или юридических лиц, заинтересованных в проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка;

б) принятие решения Главой поселения о проведении публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельных участков и его опубликование;

в) оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельных участков;

г) направление Комиссией сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому проводится данная процедура;

д) принятие предложений и замечаний участников публичных слушаний, касающиеся изменения вида разрешенного использования земельных участков;

е) ведение протоколов публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельных участков;

ж) подготовку заключения о результатах публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельных участков и его опубликование;

з) ведение протоколов и принятие решений Комиссией по всем вопросам, связанным с изменением вида разрешенного использования земельных участков;

и) подготовка рекомендаций Комиссии об изменении вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка с указанием причин принятого решения;

к) постановление местной Администрации об изменении вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка не соответствует законодательству и не публикуется.

Таким образом, Глава Кодского сельсовета в нарушение ст.4 Федерального закона от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации не обеспечивает правильную процедуру изменения вида разрешенного использования земельных участков.

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	1
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:

- 1) письмо Главы Кодского сельсовета от 25.08.11г. №112;
- 2) копия постановления Администрации Кодского сельсовета от 21.03.2011г. №5 «Об утверждении Порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Шатровского района и поселений, имеющих общую границу с Кодским сельсоветом и подготовки по ним заключений»;
- 3) копия соглашения о взаимодействии и передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности от 01.02.2008 г. №6;
- 4) копия муниципального контракта №7 от 29.10.2009г.;
- 5) выписка из Устава Кодского сельсовета, ст.ст.6, 32 Устава;
- 6) постановление Администрации Кодского сельсовета от 25 апреля 2011 года №7 «О протесте на постановление Администрации Кодского сельсовета от 21.03.2011г. №5»;
- 7) распоряжение Администрации Кодского сельсовета от 18 августа 2011 года №36-р «Об изменении вида разрешенного использования и определении места расположения земельного участка».

Главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

Болтонова И.П.

 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