



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 8**

г.Курган

Проверка начата 16.01.2012 г.

Проверка окончена 30.01.2012 г.

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 8<sup>1</sup> 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 Мостовской сельской Думы, Главы Мостовского сельсовета, Администрации Мостовского сельсовета Варгашинского 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 ст. 38 Устава Мостовского сельсовета Глава Мостовского сельсовета руководит Администрацией Мостовского сельсовета.

### **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.

1. Генеральный план Мостовского сельсовета разрабатывается Администрацией Мостовского сельсовета, заключен муниципальный контракт №1 от 10.08.2011г.

2. Принято постановление Администрации Мостовского сельсовета от 10 января 2012 года №5 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Мостовского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».

**Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

### **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.

1. Правила землепользования и застройки Мостовского сельсовета разрабатывается Администрацией Мостовского сельсовета, заключен муниципальный контракт №1 от 10.08.2011г.

2. В соответствии со ст.31 ГрК РФ принято постановление Администрации Мостовского сельсовета от 10.01.2012г. №7 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Мостовского сельсовета».

**Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

#### **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, подготовленных 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.

1. Документация по планировке территории Мостовского сельсовета **не разрабатывается.**

2. Принято постановление Администрации Мостовского сельсовета от 19.12.2011 г. №4 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Мостовского сельсовета».

**Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

3. Глава Мостовского сельсовета и Мостовская сельская Дума в нарушение ст.ст. 8,45-46 ГрК РФ, ст.ст. 14, 35-37 Закона 131-ФЗ в пределах своей компетенции **не обеспечивают разработку документации по планировке территории.**

**Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта о рассмотрении 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 Мостовского сельсовета от 19.12.2011г. №5 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Варгашинского района, и поселений, имеющих общую границу с Администрацией Мостовского сельсовета, и подготовки по ним заключений».

**Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

**Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об установлении 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.

Принято постановление Администрации Мостовского сельсовета от 19.12.2011г. №6 «Об утверждении порядка установления Администрацией Мостовского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».

**Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

**Полномочия, связанные с утверждением порядка организации и проведения 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.

Принято решение Мостовской сельской Думы от 12.01.2012г. №1 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Мостовского сельсовета».

**Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.**

**Изменений вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета с 2005 года не проводилось.**

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	0
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 Мостовского сельсовета от 16.01.2012г. №4;
- 2) письмо Главы Мостовского сельсовета от 12.01.2012г. №3;
- 3) копия муниципального контракта №1 от 10.08.2011г.;
- 4) выписка из Устава Мостовского сельсовета, ст. 38 Устава;
- 5) копия постановления Администрации Мостовского сельсовета от 10 января 2012 года №5 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Мостовского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации»;

- 6) копия постановления Администрации Мостовского сельсовета от 10.01.2012г. №7 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Мостовского сельсовета»;

7) копия постановления Администрации Мостовского сельсовета от 19.12.2011г. №3 « О внесении изменений в приложение №2 постановления №40 от 24 декабря 2009 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Мостовского сельсовета»;

8) копия постановления Администрации Мостовского сельсовета от 19.12.2011 г. №4 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Мостовского сельсовета»;

9) копия постановления Администрации Мостовского сельсовета от 19.12.2011г. №5 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Варгашинского района, и поселений, имеющих общую границу с Администрацией Мостовского сельсовета, и подготовки по ним заключений»;

10) копия постановления Администрации Мостовского сельсовета от 19.12.2011г. №6 «Об утверждении порядка установления Администрацией Мостовского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;

11) копия решения Мостовской сельской Думы от 12.01.2012г. №1 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Мостовского сельсовета».

Главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности.

Болтоногова И.П.

\_\_\_\_\_   
подпись

Акт проверки направлен почтой (без приложения) \_\_\_\_\_

реквизиты почтового отправления