

**Министерство Регионального Развития Республики Алтай
отдел архитектуры и строительства**

Номер дела 10-П-17

Экземпляр № /

**Акт № 113
проверки соблюдения органом местного самоуправления
законодательства о градостроительной деятельности**

"29" сентября 2017 г.

Министерством регионального развития Республики Алтай в соответствии со **статьями 6.1, 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации** и на основании приказа от 28.08.2017 г. № 336-Д проведена **плановая проверка соблюдения муниципальным образованием «Талдинское сельское поселение» Усть-Коксинского района.**

(наименование органа местного самоуправления, подведомственной ему организации)

законодательства о градостроительной деятельности в части выполнения части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проверка проведена: Дуреевой Галиной Владимировной – заместителем начальника отдела архитектуры и строительства Министерства регионального развития Республики Алтай, Байдановой Ксенией Ивановной – главным специалистом отдела архитектуры и строительства Министерства регионального развития Республики Алтай.

(Ф.И.О. уполномоченного должностного лица министерства, должность)

Проверкой установлено:

1. Осуществление полномочий в области градостроительной деятельности

В соответствии с федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» часть полномочий МО «Талдинское сельское поселение» передана МО «Усть-Коксинский район» на основании соглашения о передаче части полномочий от 31 марта 2017 г. (далее - соглашение). Согласно пункту 1.1. соглашения, предметом соглашения является передача от МО «Талдинское сельское поселение» к МО «Усть-Коксинский район» следующих полномочий:

выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее по текст – ГрК РФ), иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

2. Подготовка и утверждение документов территориального планирования (генеральный план сельского поселения)

Согласование проекта генерального плана муниципального образования «Талдинское сельское поселение» (далее – *генеральный план*) с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации осуществлялось.

В соответствии с частью 3 статьи 25 ГрК РФ, проект *генерального плана* подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, 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, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований. Согласование проекта генерального плана с органами местного самоуправления, имеющими общую границу не осуществлялось.

Решением Сельского Совета депутатов Талдинского сельского поселения № 33-2 от 21.12.2012 г. утвержден генеральный план Талдинского сельского поселения.

Материалы *генерального плана* размещены в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, что соответствует статье 57.1 ГрК РФ. А также, размещены на официальном сайте муниципального образования «Усть-Коксинский район» в разделе «Строительство и архитектура».

3. Состав генерального плана сельского поселения

Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ, генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

В генеральном плане Талдинского сельского поселения отсутствует карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, что является нарушением **пункта 2 части 3 статьи 23 ГрК РФ**.

Согласно части 4 статьи 23 ГрК РФ положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Положение о территориальном планировании генерального плана Талдинского сельского поселения содержит не полные сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение. **Данный факт является нарушением пункта 1 части 4 статьи 23 ГрК РФ.**

В генеральном плане Талдинского сельского поселения размещена не в полном объеме информация о параметрах функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, что является нарушением **пункта 2 части 4 статьи 23 ГрК РФ.**

Согласно пунктам 2, 3, 4, 5, 6, 7 части 7 статьи 23 ГрК РФ, материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с

особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

б) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

Материалы по обоснованию генерального плана Талдинского сельского поселения не содержат вышеуказанные пункты, что является нарушением **пунктов 2, 3, 4, 5, 7 части 7 статьи 23 ГрК РФ**.

При рассмотрении генерального плана Талдинского сельского поселения выявлены следующие нарушения:

1. наименование функциональных зон в текстовом и графическом материалах не соответствует друг другу;

2. наименования разделов генерального плана не соответствуют требованиям ГрК РФ;

3. в текстовой части генерального плана встречаются ошибочные наименования иных сельских поселений;

4. в картографическом материале одни и те же объекты указаны в разных функциональных зонах;

5. генеральный план имеет обобщённый характер, отсутствует конкретизация отдельных разделов;

6. не разработаны генеральные планы в части сел Талда и Союзар.

7. за границей населенных пунктов проектируются очистные сооружения, станции технического обслуживания, водопроводные очистные сооружения, коммунально-складская зона.

3. Подготовка и утверждение документов градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки территорий)

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Талдинское сельское поселение» (далее по тексту - ПЗЗ) утверждены, о чём свидетельствует Решение Совета депутатов Талдинского сельского поселения № 37-2 от 17.06.2013г.

Согласно части 2 статьи 30 ГрК РФ, правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

По результатам проверки **выявлено следующее**.

1. В порядке применения и внесения изменений в *ПЗЗ* отсутствуют следующие разделы:

- положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Данный факт является нарушением **части 3 статьи 30 ГрК РФ**.

2. В *ПЗЗ* отсутствует карта градостроительного зонирования, что является нарушением **части 2 статьи 30 ГрК РФ**.

3. В Градостроительном регламенте *ПЗЗ* в отношении каждой **территориальной зоны** отсутствует информация об основных видах разрешенного использования, условно-разрешенных видах использования и вспомогательных видах использования земельных участков. Таким образом, нарушены требования **части 2 статьи 37 ГрК РФ**.

4. В Градостроительном регламенте *ПЗЗ* в отношении каждой территориальной зоны отсутствует информация:

1) о предельных (минимальных и (или) максимальных размерах) земельных участков, в том числе их площадь;

2) о минимальных отступах от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) о предельном количестве этажей или предельной высоте зданий, строений, сооружений;

4) о максимальном проценте застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Таким образом, нарушено требование **части 2 статьи 38 ГрК РФ**.

5. В Градостроительном регламенте *ПЗЗ* отсутствует информация об ограничении использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, что является нарушением **части 6 статьи 30 ГрК РФ**.

6. Отсутствуют обязательные приложения: протокол публичных слушаний по проекту *ПЗЗ*, заключение о результатах публичных слушаний, что является нарушением **части 15 статьи 31 ГрК РФ**.

7. Протокол публичных слушаний по проекту *ПЗЗ*, заключение о результатах публичных слушаний, акт об утверждении *ПЗЗ* не размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», что является нарушением **части 7 статьи 25 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации»**.

8. Во ФГИС ТП ПЗЗ размещены не в полном объеме - отсутствует карта градостроительного зонирования, обязательные приложения к ПЗЗ - протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний), что противоречит пункту 4 части 2 статьи 57.1 ГрК РФ.

Таким образом, в результате проверки, выявлено нарушение МО «Талдинское сельское поселение»:

пункта 2 части 3 статьи 23 , пунктов 1, 2 части 4 статьи 23, пунктов 2, 3, 4, 5, 7 части 7 статьи 23, части 2 статьи 30; части 3 статьи 30; части 6 статьи 30; части 15 статьи 31; части 2 статьи 37; части 2 статьи 38; пункту 4 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

части 7 статьи 25 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».

Акт проверки составил:



(Ф.И.О. должностного лица)

Акт проверки получил:

(Ф.И.О. должностного лица)

Предписание № 85
об устранении выявленных нарушений законодательства
о градостроительной деятельности

"29" сентября 2017 г.

Выдано:

Назаровой Валентине Петровне – Главе муниципального образования «Талдинское сельское поселение»

(Ф.И.О. руководителя или представителя органа местного самоуправления)

Муниципальное образование «Талдинское сельское поселение», 649483 Республика Алтай Усть-Коксинский район село Талда улица Центральная 29/2.

(наименование органа местного самоуправления и его юридический адрес)

Министерством регионального развития Республики Алтай проведена проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности в части выполнения МО «Талдинское сельское поселение» полномочий, определенных ч.1 ст.8 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам проверки составлен акт проверки от 29 сентября 2017 года, которым установлено:

Нарушены требования:

пункта 2 части 3 статьи 23, пунктов 1, 2 части 4 статьи 23, пунктов 2, 3, 4, 5, 7 части 7 статьи 23, части 2 статьи 30; части 3 статьи 30; части 6 статьи 30; части 15 статьи 31; части 2 статьи 37; части 2 статьи 38; пункту 4 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

части 7 статьи 25 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».

(указать нормативные правовые акты, требования которых нарушены)

Предлагаю:

1. Привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, актом проверки № 113 от 29 сентября 2017 года Генеральный план Талдинского сельского поселения.

2. Привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, актом проверки № 113 от 29 сентября 2017 года Правила землепользования и застройки Талдинского сельского поселения.

(меры по устранению нарушений с указанием сроков)

За нарушение законодательства о градостроительной деятельности руководители и другие должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания прошу уведомить:

1. По пункту 1 – **до 01 февраля 2018 года.**
2. По пункту 2 – **до 01 февраля 2018 года.**
3. По пункту 3 – **до 01 февраля 2018 года.**

Представить копии документов, подтверждающих выполнение настоящего предписания.

Предписание выдал: Министр регионального развития Республики Алтай


Н.П. Кондратьев

(должность Ф.И.О. лица, выдавшего предписание, подпись)

Предписание получил:

(Ф.И.О. должностного лица, дата)