

**Министерство цифрового развития Республики Алтай**  
**Управление контрольно-надзорной деятельности**  
**отдел государственного строительного надзора**

---

г. Горно-Алтайск

«28» апреля 2021 года

**Акт проверки № A-3-21**  
**по соблюдению органом местного самоуправления законодательства**  
**о градостроительной деятельности**

По адресу: Республика Алтай, Турочакский район, село Турочак, улица Советская, 77.

(местонахождение органа местного самоуправления)

в соответствии: с частью 1.1 статьи 6.1, статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)

(нормативный правовой акт)

на основании: приказа Министерства цифрового развития Республики Алтай (далее – Министерство) от 6 апреля 2021 года № 310

(вид документа с указанием реквизитов)

проведена плановая выездная проверка в отношении:

администрации муниципального образования «Турочакский район» (далее – Администрация), ИНН 0407005789, ОГРН 1030400607885.

(наименование органа местного самоуправления, ИНН/ОГРН)

Предметом проверки является проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, при осуществлении полномочий, предусмотренных частью 2 статьи 8 ГрК РФ.

Лицо, проводившее проверку: Яшева Алтынай Адучиновна – старший государственный инспектор отдела государственного строительного надзора Управления контрольно-надзорной деятельности Министерства.

(Ф.И.О, должность, должностного лица, наименование органа государственного контроля (надзора))

При проведении проверки присутствовали: Черноев Федор Николаевич – главный специалист отдела ЖКХ, строительства, экологического и лесного контроля Администрации.

(ФИО, должность, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

Проверкой установлено, что полномочия в области градостроительной деятельности, определенные в части 2 статьи 8 ГрК РФ, осуществляемые Администрацией, закреплены и в Уставе муниципального образования «Турочакский район» Республики Алтай, принятого решением Совета депутатов муниципального образования «Турочакский район» (далее – Совет депутатов) от 22 февраля 2017 года № 33-1.

## **Схема территориального планирования.**

Пунктом 1 части 1 статьи 18 ГрК РФ документом территориального планирования муниципального образования является схема территориального планирования муниципального района.

Решением Совета депутатов 23 апреля 2010 года № 21-2, утверждена схема территориального планирования МО «Турочакский район» (далее – Схема территориального планирования).

Вместе с тем Администрацией допущены нарушения при подготовке и утверждении документов территориального планирования.

**В нарушении части 2 статьи 19 ГрК РФ** (в редакции от 27 декабря 2009 года), в Схеме территориального планирования отсутствует положение о территориальном планировании, в то время как названная норма устанавливала, что схема территориального планирования должна содержать положение о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

При этом **в нарушение части 2 статьи 21 ГрК РФ** (в редакции от 27 декабря 2009 года), включив в Схему территориального планирования границы территорий объектов культурного наследия, Проект схемы территориального планирования муниципального района не согласован с высшим исполнительным органом государственной власти Республики Алтай.

Схема территориального планирования размещена на официальном сайте Администрации не в полном объеме, отсутствуют материалы по обоснованию и положение о территориальном планировании.

Также **в нарушение пункта 3 части 2 статьи 57.1 ГрК РФ** в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) схема территориального планирования размещена не в полном объеме, а именно отсутствует положение о территориальном планировании.

## **Нормативы градостроительного проектирования (Местные нормативы градостроительного проектирования).**

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Турочакский район», утверждены постановлением Администрации от 21 декабря 2017 года № 659 (далее – Местные нормативы).

В соответствии с пунктом 1 статьи 29.4 ГрК РФ (в редакции от 29 июля 2017 года) местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления.

Однако вместо Совета депутатов, который является представительным органом местного самоуправления, Местные нормативы утверждены администрацией, которая является исполнительным органом власти.

Местные нормативы размещены на официальном сайте Администрации и в ФГИС ТП.

Кроме того, на момент проведения проверки, Местные нормативы не соответствуют требованиям ГрК РФ, они не приведены в соответствие с действующими сводами правил, строительными нормами и правилами (СНиП), а именно не исключены признанные утратившим силу следующие нормативные правовые акты:

— Закон Республики Алтай от 16 сентября 2003 года № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай», документ утратил силу в связи с принятием Закона Республики Алтай от 6 июля 2017 года № 37-РЗ;

— Постановление Правительства Республики Алтай от 22 ноября 2016 года № 339 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Алтай и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 27 ноября 2015 года № 397», документ утратил силу с 27 февраля 2018 года;

— Закон Республики Алтай от 25 сентября 2008 года № 83-РЗ «О Стратегии социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2028 года», документ утратил силу с 1 июня 2018 года в связи с принятием Закона Республики Алтай от 13 июня 2018 года № 28-РЗ;

— Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 года № 1063-р «О Социальных нормативах и нормах», документ утратил силу с 22 декабря 2017 года;

— Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 года № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», документ утратил силу с 14 апреля 2016 года;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 года № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода», документ утратил силу с 1 января 2021 года;

— Приказ Минрегиона России от 27 декабря 2011 года № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований», документ утратил силу с 17 декабря 2015 года;

— Приказ Минтруда России от 17 апреля 2014 года № 258н «Об утверждении примерной номенклатуры организаций социального обслуживания», документ утратил силу в связи с изданием Приказа Минтруда России от 17 декабря 2020 года № 918н;

— Приказ Минобрнауки России от 30 августа 2013 года № 1014 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам -

образовательным программам дошкольного образования», документ утратил силу с 1 января 2021 года;

— «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», документ утратил силу с 1 января 2021 года.

Кроме того, выявлено противоречие Местных нормативов с региональным нормативом градостроительного проектирования, утвержденным Приказом Минрегионразвития Республики Алтай от 26 марта 2019 года № 145-Д (далее – Региональные нормативы), в части отличия в местных нормативах, установленных на региональном уровне предельных значений, без каких-либо обоснований, что **нарушает части 2 и 3 статьи 29.4 ГрК РФ**.

Так, в нарушении пункта 3.2.41 Регионального норматива для спортивного зала общего пользования в физкультурно-спортивном (административном) центре расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности указан «70 м<sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.», показатель в Местных нормативах установлен «60 м<sup>2</sup> площади пола на 1 тыс.чел.».

Местными нормативами допущены нарушения пункта 3.2.7 Региональных нормативов для дошкольной образовательной организации, вместо допустимого максимального уровня территориальной доступности «500 м» указано «2000 м».

Аналогичные нарушения допущены для следующих объектов:

— общественного питания, бытового обслуживания, магазина продовольственных товаров, магазина непродовольственных товаров, вместо допустимого максимального уровня территориальной доступности «500 м», указано «2000 м»;

— прачечная, не указан допустимый максимальный уровень территориальной доступности, тогда как Региональными нормативами установлено «500 м»;

— баня и химчистка, в Местных нормативах допустимый максимальной уровень территориальной доступности не нормируется, тогда, как Региональными нормативами установлено «20 минут».

Также в Местных нормативах отсутствуют объекты здравоохранения.

Согласно пункту 7 статьи 29.4 ГрК РФ (в редакции от 29 июля 2017 года), утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

Однако в ФГИС ТП данный документ опубликован 15 января 2018 года, то есть, вместо предусмотренного срока в 5 дней, этот срок составил 25 дней.

**Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории).**

Проект планировки территории объекта «Автомобильная дорога «Горно-Алтайск – Чоя – Верх-Бийск – Артыбаш (Телецкое озеро)» подготовленный ООО «Землеустройство линейных объектов», утвержден постановлением Администрации от 31 июля 2018 года № 414 (далее – Проект планировки территории).

Проект межевания территории объекта «Автомобильная дорога «Горно-Алтайск – Чоя – Верх-Бийск – Артыбаш (Телецкое озеро)» подготовленный ООО «Землеустройство линейных объектов», утвержден постановлением Администрации от 31 июля 2018 года № 414/1 (далее – Проект межевания территории).

В силу части 5 статьи 46 ГрК РФ (в редакции от 18 июня 2017 года) проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Однако на момент проверки не предоставлены документы повреждающие проведение публичных слушаний, что свидетельствует о **нарушении части 5 статьи 46 ГрК РФ.**

Согласно части 7 статьи 46 ГрК РФ (в редакции от 18 июня 2017 года) в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Следовательно, утверждение документации по планировке территории без проведения публичных слушаний, в **нарушении части 7 статьи 46 ГрК РФ**, свидетельствует о не соблюдении прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и возможное нарушение прав и интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, что в свою очередь является не допустимым.

В соответствии с частью 13 статьи 46 ГрК РФ (в редакции от 18 июня 2017 года) решение об утверждении документации по планировке территории принимается с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

Кроме того, отсутствует решение о подготовке документации по планировке территории, в виде нормативного правового акта, что является **нарушением части 1 статьи 45 ГрК РФ.**

При этом в проект планировки территории не включены подпункт «в» пункта 1 части 3 статьи 42 ГрК РФ и пункт 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории отсутствуют пункты 8, 9, 11-13 части 4 статьи 42 ГрК РФ.

В проекте межевания территории отсутствуют границы зон действия публичных сервитутов согласно пункту 5 части 6 статьи 43 ГрК РФ.

В силу норм ГрК РФ в случае, если в какие-либо данные не отображаются в виду их отсутствия, то такой довод должен быть приведен в текстовой части с необходимым обоснованием, в ином случае отсутствие такой информации свидетельствует о правовой неопределенности состава проекта планировки и межевания территории.

**Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Турочакского района на 2017-2025 годы», утверждена Постановлением Администрации 1 февраля 2017 года № 47 (далее – Программа).

Согласно пункту 8 части 1 статьи 8 ГрК РФ разработка и утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры относятся к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности.

В соответствии с пунктом 2 Требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июня 2013 года № 502 программы разрабатываются органами местного самоуправления поселений на основании генеральных планов поселений и включают в себя мероприятия по строительству и реконструкции систем коммунальной инфраструктуры, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программами в области обращения с отходами.

В силу пункта 6.1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – 131-ФЗ), статьи 36 Устава муниципального образования Турочакское сельское поселение определено, что разработка Программы относится к полномочиям сельского поселения.

Полномочия органов местного самоуправления о разработке и утверждении программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры,

предусмотренные в пункте 8 части 1 статьи 8 ГрК РФ, закреплены для органов местного самоуправления поселений и городских округов. Муниципальным районам в силу специфики их положения, подобные полномочия не предоставлены.

При таких обстоятельствах, выявлено нарушение компетенции принявшего нормативный правовой акт органа, то есть Программа должна разрабатываться и утверждаться органами местного самоуправления поселений, а не органами местного самоуправления муниципального района.

Аналогичные нарушения допущены при утверждении муниципальной целевой программы «Комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Турочакский район» Республики Алтай на 2017-2030 гг.», которая утверждена постановлением Администрации от 1 декабря 2017 года № 625.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений не разработаны и не утверждены в установленном законом порядке, что препятствует реализации утвержденных генеральных планов поселений.

#### **Административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг в области градостроительной деятельности.**

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставления градостроительного плана земельного участка», утвержденный постановлением Администрации от 12 декабря 2017 года № 640 (ред. от 17 апреля 2020 года № 185) (далее – Регламент № 640).

В пункте 10 Регламента № 640 имеется юридико-техническая ошибка «...Администрацией города Турочакского района».

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением Администрации от 12 декабря 2017 года № 643 (ред. от 25 сентября 2018 года № 558) (далее – Регламент № 643).

Нарушение в пункте 7 Регламента № 643 срок предоставления муниципальной услуги составляет 7 рабочих дней, тогда как часть 5 статьи 55 ГрК РФ предусматривает 5 рабочих дней.

Перечень документов необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в подпунктах «б», «д»-«ж» пункта 9 Регламента № 643 не соответствуют перечню документов предусмотренные пунктами 2, 6-8 части 3 статьи 55 ГрК РФ.

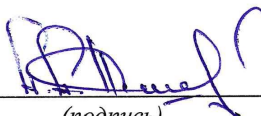
Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением Администрации от 12 декабря 2017 года № 641 (далее – Регламент № 641).

Подпункт 9 пункта 10 Регламента № 641 не соответствует пункту 10 части 7 статьи 51 ГрК РФ.

**Комплексное развитие территории.**

В администрации муниципального образования «Турочакский район» отсутствуют заключенные договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и принятые решения о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

Акт проверки составил:

 _____	Яшева А.А. _____	старший государственный инспектор _____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта получил(а):

_____	_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года  
Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного должностного лица,  
проводившего проверку)