

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

г. Горно-Алтайск

«26» мая 2021 года

Акт проверки № А-4-21
по соблюдению органом местного самоуправления законодательства
о градостроительной деятельности

По адресу: Республика Алтай, Чемальский район, село Узнезя, улица Новые Черемушки, 12.

(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 27 апреля 2021 года № 381.

(вид документа с указанием реквизитов)

проведена плановая выездная проверка в отношении:

сельской администрации Узнезинского сельского поселения (далее – сельская администрация), ИНН 0410002153, ОГРН 1020400665581.

(наименование органа местного самоуправления, ИНН/ОГРН)

Предметом проверки является проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, при осуществлении полномочий, предусмотренных частью 1 статьи 8 ГрК РФ.

Лицо, проводившее проверку: Яшева Алтынай Адучиновна – главный 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: Барсуков Олег Артурович – глава Узнезинского сельского поселения, Березовская Наталья Николаевна – ведущий специалист 2 разряда сельской администрации.

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

Проверкой установлено, что полномочия в области градостроительной деятельности, определенные в части 1 статьи 8 ГрК РФ, осуществляемые сельской администрацией, закреплены и в Уставе муниципального образования Узнезинское сельское поселение Чемальского района, принятого решением Совета депутатов Узнезинского сельского поселения (далее – Совет депутатов) от 16 декабря 2019 года № 14-50.

Схема территориального планирования (генеральный план поселения).

Решением Совета депутатов от 8 ноября 2011 года № 27-138, утвержден Генеральный план муниципального образования «Узнезинское сельское поселение» (далее – Генеральный план).

Постановлением сельской администрации от 14 сентября 2016 года № 164-1 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Узнезинского сельского поселения в новой редакции.

Постановлением сельской администрации «О проведении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в генеральный план МО «Узнезинского сельского поселения» от 25 августа 2017 года № 62, назначены публичные слушания (далее – Постановление № 62).

Постановлением сельской администрации 21 ноября 2017 года № 87 проведены повторные публичные слушания по внесению изменений в Генеральный план с. Аскат (далее – Постановление № 87), которые назначены на 22 декабря 2017 года.

Протоколами проведения публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план МО «Узнезинское сельское поселение» от 1 ноября 2017 года в с. Нижний Куюм, с. Узнезя, с. Турбаза «Катунь», и протоколом публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план с. Аскат от 22 декабря 2017 года, принято решение одобрить внесение изменений в Генеральный план.

Заключением о результатах публичных слушаний на основании Постановления № 62, Постановления № 87, принято одобрить данное внесение изменений в Генеральный план.

Решением Совета депутатов от 30 марта 2018 года № 42-143 утверждено внесение изменений в Генеральный план.

При этом, **в нарушении части 2 статьи 25 ГрК РФ** (в редакции от 31 декабря 2017 года), Генеральный план с высшим исполнительным органом государственной власти Республики Алтай не согласован, в то время как названная норма устанавливала обязательное такое согласование, так как на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения. Кроме того, имеется письмо от Министерства регионального развития Республики Алтай от 13 апреля 2018 года с указанием аналогичных замечаний к материалам проекта Генерального плана, а также с замечаниями по существу самого Генерального плана. Однако, сельской администрацией данные замечания проигнорированы, Генеральный план принят без их учета.

Кроме того, Генеральный план размещен на официальном сайте сельской администрации не в полном объеме, отсутствуют положение о территориальном планировании и материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

Также **в нарушение пункта 3 части 2 статьи 57.1 ГрК РФ** в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) размещен не актуальный генеральный план.

Кроме того, условные обозначения, применяемые в Генеральном плане в виде карт, не соответствуют Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10.

Нормативы градостроительного проектирования (Местные нормативы градостроительного проектирования).

Местные нормативы градостроительного проектирования Узнезинского сельского поселения, утверждены решением Совета депутатов от 13 ноября 2017 года № 38-126 (далее – Местные нормативы).

Местные нормативы размещены на официальном сайте сельской администрации и в ФГИС ТП.

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:

— «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

— Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 8 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03»;

— «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*».

Также в Материалах по обоснованию расчетных показателей нормативов градостроительного проектирования указан не корректный свод правил «СП 59.1333.2012».

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 3.2.25 Регионального норматива для фельдшерского пункта (ФАП) и для объекта поликлиники, амбулатории, диспансера без стационара не указаны максимально допустимые уровни территориальной доступности.

Местными нормативами допущены нарушения пункта 3.2.41 Региональных нормативов для территорий плоскостных спортивных сооружений поселкового значения, не указан максимальный уровень территориальной доступности.

Аналогичные нарушения допущены для следующих объектов, где не указаны максимальные уровни территориальной доступности:

- Массовая библиотека;
- Помещения для культурно-досуговой и любительской деятельности;
- Клуб;
- Магазин продовольственных товаров;
- Магазин непродовольственных товаров;
- Предприятие общественного питания;
- Предприятие бытового обслуживания;
- Баня;

- Химчистка;
- Прачечная.

Согласно части 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 28 ноября 2017 года, то есть, вместо предусмотренного срока в 5 дней, этот срок составил 15 дней.

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

Решением Совета депутатов от 26 февраля 2013 года № 40-198 утверждены правила землепользования и застройки муниципального образования «Узнесенское сельское поселение» (далее – Правила землепользования и застройки).

Постановлением сельской администрации от 27 апреля 2018 года № 26 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Протоколом принято решение принять Правила землепользования и застройки.

Заключением по результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки принято решение о принятии проекта Правил землепользования и застройки.

Решением Совета депутатов от 7 сентября 2018 года № 47-165 утверждено внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

При этом, в нарушении **части 5 статьи 5.1 ГрК РФ** не соблюдена процедура проведения публичных слушаний, а именно не исполнены пункты 1, 2, 6 (опубликование заключения о результатах публичных слушаний) названной статьи, так как на момент проверки не представлены документы, подтверждающие их исполнение.

Правила землепользования и застройки размещены на официальном сайте сельской администрации, а в ФГИС ТП размещена неактуальная редакция, в связи, с чем **нарушена часть 3.1 статьи 32 ГрК РФ.**

Состав правил землепользования и застройки.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 30 ГрК РФ (в редакции 23 апреля 2018 года) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

В нарушении данной нормы отсутствует процедура о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.

При этом допущены нарушения части 6.1 статьи 30 ГрК РФ.

Согласно названной норме обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Однако, данное приложение отсутствует.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отсутствуют расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, что является нарушением пункта 4 части 6 статьи 30 ГрК РФ.

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

Программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Узнезинского сельского поселения на 2015-2019 годы и на период до 2025 года», утверждена решением Совета депутатов от 30 ноября 2015 года № 24-78 (далее – Программа).

Согласно Требованиям к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июня 2013 года № 502 (далее – Требования № 502) в обосновывающих материалах вышеуказанной программы отсутствуют подпункты «а-к», пункта 9 Требований № 502.

Согласно перечню сведений, содержащихся в паспорте программы комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры поселения, в паспорте программы отсутствует подпункт 5, пункта 8 Требований № 502.

В самой Программе отсутствуют подпункты «б-е» и в подпункте «д», пункта 8 Требований № 502 не указан анализ фактических расходов на финансирование.

Постановлением сельской администрации, утверждена Муниципальная программа «Комплексного развития социальной инфраструктуры Узнезинского сельского поселения на 2016-2020 года и на период до 2036 года» от 13 сентября 2017 года № 65а.

Однако в нарушении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2015 года № 1050 (далее – Требования № 1050) в программе отсутствуют подпункты «б-ж» пункта 7 Требований № 1050.

В паспорте программы отсутствует следующая информация:

— укрупненное описание запланированных мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры.

Также отсутствуют подпункты «а-г», пункта 9 Требований № 1050.

Программа Узнезинского сельского поселения «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Узнезинского сельского поселения Чемальского района Республики Алтай на 2018-2032 гг.», утверждена постановлением Узнезинского сельского поселения от 2 августа 2017 года № 57а.

В соответствии с требованиями к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 1440 (далее – Требования № 1440) отсутствуют подпункты «а-н», пункта 8.

Также в программе отсутствуют, предусмотренные в Требованиях № 1440 пункты 9, 11, 12.

Административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг в области градостроительной деятельности.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставления градостроительного плана земельного участка», утвержденный постановлением сельской администрации от 19 февраля 2020 года № 7 (ред. от 20 октября 2020 года № 89) (далее – Регламент № 7).

В пункте 2.6 Регламента № 7 нормативный правовой акт «приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 13 апреля 2015)» не является правовым основанием для предоставления данной услуги.

В соответствии с частью 5 статьи 57.3 ГрК РФ, в целях получения градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ) правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, то есть требовать иные документы, указанные в пункте 2.8 Регламента № 7, не правомерно. Также сообщаем, что не предоставление документов указанных в пункте 2.8 Регламента № 7 не является основанием для отказа в выдаче ГПЗУ.

В пунктах 3.3.3.2 и 3.3.3.3 раздела III «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах» Регламента № 7 имеются юридико-технические ошибки: «...администрации Чемальского сельского поселения», «...в администрацию Чемальского района».

Аналогичные нарушения пункте 3.3.5 Регламента № 7 «...деятельности Чемальского района», в пункте 3.4.2 «...в администрацию Чемальского района», в пункте 5.1.2 «...правовыми актами Чемальского сельского поселения».

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением сельской администрации от 19 февраля 2020 года № 5 (ред. от 8 октября 2020 года № 85) (далее – Регламент № 5).

Перечень документов необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в подпункте «2.8.9» пункта 2.8 Регламента № 5 не соответствует перечню документов, предусмотренных пунктом 7 части 3 статьи 55 ГрК РФ.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением сельской администрации от 19 февраля 2020 года № 8 (ред. от 8 октября 2020 года № 86) (далее – Регламент № 8).

В форме уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство имеется юридико-техническая ошибка «...администрации Чемальского сельского поселения».

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Внесение изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство», утвержденный постановлением сельской администрации от 19 февраля 2020 года № 6 (ред. от 3 февраля 2021 года № 6) (далее – Регламент № 6).

Пункт 2.8 Регламента № 6 не соответствует перечню документов, предусмотренные частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке», утвержденный постановлением сельской администрации от 20 февраля 2020 года № 9а.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности», утвержденный постановлением сельской администрации от 20 февраля 2020 года № 10а

Комплексное развитие территории.

В сельской администрации Узнезинского сельского поселения 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:



(подпись)

Яшева А.А.

(расшифровка подписи)

главный государственный
инспектор

(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)