

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

---

г. Горно-Алтайск

«19» июля 2021 года

**Акт проверки № А-6-21**  
**по соблюдению органом местного самоуправления законодательства**  
**о градостроительной деятельности**

По адресу: 649247, Республика Алтай, Чемальский район, село Куюс.

(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 29 июня 2021 года № 670.

(вид документа с указанием реквизитов)

проведена плановая выездная проверка в отношении: сельской администрации Куюсского сельского поселения (далее – сельская администрация), ИНН 0410000389, ОГРН 1030400665558.

(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: Тантыбаров Владимир Данилович – глава Куюсского сельского поселения, Тандыбарова Ульяна Юрьевна – специалист ВУС 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 Куюсское сельское поселение Чемальского района, принятого решением Совета депутатов Куюсского сельского поселения Чемальского района Республики Алтай (далее – Совет депутатов) от 19 марта 2021 года № 61-1.

**Схема территориального планирования (генеральный план поселения).**

Решением Совета депутатов от 25 октября 2019 года № 50-2 утверждено внесение изменений в Генеральный план Куюсского сельского поселения (далее – Генеральный план).

Письмо сельской администрации от 4 августа 2020 года № 330 для согласования внесения изменений в Генеральный план, размещение в ФГИС ТП.

Протоколом проведения публичных слушаний (далее – Протокол) по внесению изменений в Генеральный план от 24 апреля 2019 года (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (далее – Заключение) по внесению изменений в Генеральный план (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом от 24 апреля 2019 года (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом от 24 апреля 2019 года (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом от 16 апреля 2019 года (с. Эдиган) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Эдиган) принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом от 16 апреля 2019 года (с. Ороктой) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Ороктой) принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом от 16 апреля 2019 года (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Постановлением сельской администрации от 21 января 2019 года № 1 назначены публичные слушания по внесению изменений в Генеральный план на 28 марта 2019 года.

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (редакция от 25 декабря 2018 года) решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения.

В силу части 11 статьи 24 ГрК РФ при подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ.

Нарушена процедура проведения публичных слушаний согласно пунктам 1, 2, 3, 6 части 5 статьи 5.1 ГрК РФ.

Отсюда следует, что Генеральный план принят в нарушении указанных норм, в части отсутствия документов о принятии решения о подготовке проекта генерального плана и подтверждающих документов по процедуре проведения публичных слушаний.

Генеральный план размещен на официальном сайте сельской администрации и ФГИС ТП.



### **Состав генерального плана.**

Согласно части 6 статьи 23 ГрК РФ (редакция от 25 декабря 2018 года) к генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Содержание материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме устанавливается частью 7 названной статьи.

В нарушении в материалах по обоснованию генерального плана в текстовой форме отсутствуют пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 части 7 статьи 23 ГрК РФ.

Кроме того частью 8 статьи 23 ГрК РФ определены пункты, которые отображаются в материалах по обоснованию генерального плана в виде карт.

В нарушении этих требований отсутствуют следующие пункты 4, 5, 8, 8.1, 9 части 8 статьи 23 ГрК РФ.

В силу норм ГрК РФ в случае, если в Генеральном плане какие-либо данные не отображаются в виду их отсутствия, то такой довод должен быть приведен в текстовой форме генерального плана с необходимым обоснованием, в ином случае отсутствие такой информации свидетельствует о правовой неопределенности состава Генерального плана и его приложений.

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 Куюсского сельского поселения, утверждены решением Совета депутатов от 27 ноября 2017 года № 38-7 (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 Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»;

— Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

— Распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 года № 1063-р <О Социальных нормативах и нормах>;

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

— «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

— «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 объекта поликлиники, амбулатории, диспансера без стационара и аптеки (аптечный пункт) максимально допустимые уровни территориальной доступности указанные в Местных нормативах не соответствуют Региональным нормативам.

Местными нормативами допущены нарушения пункта 3.2.41 Региональных нормативов для объекта бассейн крытый (открытый) общего пользования минимально допустимый уровень обеспеченности вместо допустимых «16», указано «20-25», и для территории плоскостных спортивных сооружений поселкового значения не указан максимально допустимый уровень территориальной доступности.

Местными нормативами допущены нарушения пункта 3.2.44 Региональных нормативов для отделения связи, прачечной, предприятий бытового обслуживания, бани, химчистки, не указаны максимально допустимые уровни территориальной доступности.

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

Протоколом публичных слушаний от 17 декабря 2016 года принято решение принять Правила землепользования и застройки.

Заключением о результатах публичных слушаний принято решение о принятии Правил землепользования и застройки.



Согласно части 5 статьи 31 ГрК РФ (в редакции от 3 июля 2016 года) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

В соответствии с частью 6 статьи 31 ГрК РФ одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Согласно части 11 статьи 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.

В силу части 15 статьи 31 ГрК РФ после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Согласно части 2 статьи 32 ГрК РФ представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

В нарушении указанных норм в документах, отсутствует информация о подготовке проекта внесенных изменений в правила землепользования и застройки, состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесенных изменений в Правила землепользования и застройки, также отсутствует решение о проведении публичных слушаний и его утверждение либо его направление на доработку.

Решением Совета депутатов от 25 октября 2019 года № 50-3 утверждены правила землепользования и застройки муниципального образования «Куюсское сельское поселение» (далее – Правила землепользования и застройки).

Протоколом от 24 сентября 2019 года (с. Ороктой) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Ороктой) принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом от 24 сентября 2019 года (с. Эдиган) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Эдиган) принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом от 24 сентября 2019 года (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний (с. Куюс) принято решение о принятии Генерального плана.

Постановлением сельской администрации назначены публичные слушания по внесению изменений в Генеральный план на 24 сентября 2019 года.

Согласно части 5 статьи 31 ГрК РФ (в редакции от 25 декабря 2018 года) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

В соответствии с частью 6 статьи 31 ГрК РФ одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Согласно части 11 статьи 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.

В нарушении указанных норм в документах, отсутствует информация о подготовке проекта внесенных изменений в правила землепользования и застройки, состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесенных изменений в Правила землепользования и застройки, также отсутствуют реквизиты Постановления сельской администрации о назначении публичных слушаний.

Решением Совета депутатов от 19 марта 2021 года № 61-3 утверждены Правила землепользования и застройки.

Протоколом от 16 марта 2021 года с. Куюс принято решение о принятии Правил землепользования и застройки.

Заключением о результатах публичных слушаний принято решение о принятии Правил землепользования и застройки.

Постановлением сельской администрации от 15 февраля 2021 года назначены публичные слушания.



Согласно части 5 статьи 31 ГрК РФ (в редакции от 30 декабря 2020 года) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

В силу части 6 статьи 31 ГрК РФ одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

В нарушении указанных норм в документах, отсутствует информация о подготовке проекта внесенных изменений в правила землепользования и застройки, состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесенных 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, 3 названной статьи, так как на момент проверки не представлены документы, подтверждающие их исполнение.

Правила землепользования и застройки, размещенные ФГИС ТП в неактуальной редакции, в связи, с чем **нарушена часть 3.1 статьи 32 ГрК РФ.**

### **Состав правил землепользования и застройки.**

Согласно пункту 5 части 3 статьи 30 ГрК РФ (в редакции 30 декабря 2020 года) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

В нарушении данной нормы отсутствует процедура о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

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.

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.

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

Программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Куюсского сельского поселения на 2015-2019 годы и на период до 2025 года», утверждена решением сессии № 22 четвертого созыва Совета депутатов от 1 декабря 2015 года № 22-1 (далее – Программа СКИ).

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 Программе отсутствуют подпункты «б» - «е» указанные в пункте 8 Требований № 502.

Также в Программе СКИ отсутствуют подпункты «а» - «к» пункта 9 Требований № 502.

В паспорте Программы СКИ согласно подпункту «а» пункта 8 отсутствует пункт 5 приложения к Требованиям № 502.

Постановлением сельской администрации, утверждена Муниципальная программа «Комплексного развития социальной инфраструктуры Куюсского сельского поселения на 2016-2020 года и на период до 2031 года» от 25 апреля 2016 года № 29 (далее – Программа СИ).

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 СИ отсутствуют подпункты «б», «г», «д», «ж» пункта 7 Требований № 1050.

В паспорте Программы СИ 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 Куюсского сельского поселения «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Куюсского сельского поселения на 2018-2032 гг.», утверждена постановлением сельской администрации от 27 ноября 2017 года № 22 (далее – Программа ТИ).



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) в Программе ТИ отсутствует подпункт «г», пункта 6 Требований № 1440.

Также в Программе ТИ отсутствуют, предусмотренные в Требованиях № 1440 пункты 8, 9, 11, 12.

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

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление градостроительного плана земельного участка» отменен постановлением сельской администрации от 2 марта 2021 года № 19.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением сельской администрации от 5 марта 2020 года № 1 (ред. от 5 февраля 2021 года № 14) (далее – Регламент № 1).

В приложении № 2 Регламента № 1 имеется юридико-техническая ошибка «...сообщать в администрацию Чемальского сельского поселения».

В форме уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство также 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 30 апреля 2020 года № 10Б (ред. от 5 февраля 2021 года № 15) (далее – Регламент № 10Б).

Пункт 2.8 Регламента № 10Б не соответствует перечню документов, предусмотренные частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением сельской администрации от 5 марта 2020 года № 4 (ред. от 5 февраля 2021 года № 16) (далее – Регламент № 4).

Подпункт 2.8.11 пункта 2.8 Регламента № 4 не соответствуют пункту 9 части 3 статьи 55 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

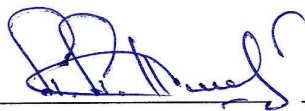
объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке», утвержденный постановлением сельской администрации от 24 апреля 2020 года № 10А (ред. от 2 апреля 2021 года № 26).

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 24 апреля 2020 года № 10.

### **Комплексное развитие территории.**

В сельской администрации Куяосского 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)