

**Министерство цифрового развития Республики Алтай
Управление контрольно-надзорной деятельности
Отдел контроля**

г. Горно-Алтайск

«27» сентября 2021 года

**Акт проверки № A-8-21
по соблюдению органом местного самоуправления законодательства
о градостроительной деятельности**

По адресу: Республика Алтай, Чемальский район, село Бешпельтир, улица Центральная.

(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 от 30 августа 2021 года № 874.

(вид документа с указанием реквизитов)

проведена плановая выездная проверка в отношении:

сельской администрации Бешпельтирского сельского поселения (далее – сельская администрация), ИНН 0410000607, ОГРН 1030400665570.

(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 – заместитель начальника отдела контроля Управления контрольно-надзорной деятельности Министерства цифрового развития Республики Алтай.

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

При проведении проверки присутствовали: Такачакова Айана Алексеевна – ведущий специалист сельской администрации.

(Ф.И.О, 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 Бешпельтирское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай, принятого решением Совета депутатов Бешпельтирского сельского поселения (далее – Совет депутатов) от 24 мая 2016 года № 37-002.

Схема территориального планирования (генеральный план поселения).

Протоколом № 2 от 3 октября 2017 года принято решение о принятии внесения изменений и дополнений в Генеральный план муниципального образования «Бешпельтирское сельское поселение».

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. от 29 июля 2017 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 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 согласно части 1 статьи 28 ГрК РФ.

Согласно части 7 статьи 28 ГрК РФ заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии части 8 статьи 28 ГрК РФ срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Частью 9 статьи 28 ГрК РФ устанавливается исчерпывающий перечень видов решения главы местной администрации с учетом заключения о результатах слушаний. Это, соответственно, либо решение о согласии с проектом генерального плана и о направлении его в представительный орган, либо решение об отклонении проекта и о направлении его на доработку.

Согласно части 11 статьи 24 ГрК РФ проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 ГрК РФ.

В соответствии с частью 12 статьи 24 ГрК РФ протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения.

Частью 13 статьи 24 ГрК РФ представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

Однако, Генеральный план не был утвержден, нормативных правовых актов закрепляющих или отклоняющих его утверждение не имеется, также отсутствуют документы о принятии решения о подготовке проекта генерального плана, о назначении публичных слушаний и его результатов (заключения).

Решением Совета депутатов 9 сессии 5 созыва от 8 августа 2019 года № Р 09-01 утверждено внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Бешпельтирское сельское поселение» (далее – Генеральный план).

Постановлением сельской администрации от 6 февраля 2019 года № 1 назначены публичные слушания на 16 апреля 2019 года.

Протоколом проведения публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план от 16 апреля 2019 года принято решение о принятии Генерального плана.

Протоколом проведения публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план от 18 апреля 2019 года принято решение о принятии Генерального плана.

Заключением о результатах публичных слушаний принято решение о принятии Генерального плана.

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. 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 (опубликование заключения о результатах публичных слушаний) 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 процедуры проведения публичных слушаний.

Генеральный план на официальном сайте сельской администрации размещен в разных редакциях.

Состав генерального плана.

Согласно части 6 статьи 23 ГрК РФ (ред. 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 отсутствует пункт 3 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, 6.1, 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.

Нормативы градостроительного проектирования (Местные нормативы градостроительного проектирования).

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Бешпельтирского сельского поселения», утверждены решением Совета депутатов от 23 ноября 2017 года № 09-05 (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 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

— СН 465-74. Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4 - 500 кВ;

— Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13 июля 2007 года № 923-р «Об изменении социальных нормативов и норм, одобренных распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р»;

— Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 6 июня 2003 года № 124 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.3.1375-03»;

— «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 градостроитель проектирования указаны не корректные нормы «СП 59.1333.2012», «СанПиН 1200-03».

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**.

Пункт 1.2.3 в Местных нормативах не соответствует пункту 3.2.4 Региональных нормативов, в части минимально допустимого уровня обеспеченности.

Так, в нарушении пункта 3.2.25 Регионального норматива для фельдшерского пункта (ФАП), для объекта поликлиники, амбулатории,

диспансера без стационара и аптеки (аптечный пункт) не указаны максимально допустимые уровни территориальной доступности.

Местными нормативами допущены нарушения пункта 3.2.44 Региональных нормативов для отделения связи, магазина продовольственных/непродовольственных товаров, предприятий общественного питания, предприятий бытового обслуживания, бани, химчистки, прачечной не указаны максимально допустимые уровни территориальной доступности.

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

Решением Совета депутатов десятой внеочередной сессии пятого созыва от 24 октября 2019 года № 10-02 утверждено внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Бешпельтирское сельское поселение» (далее – Правила землепользования и застройки).

Постановлением сельской администрации от 29 июля 2019 года № 14 назначены публичные слушания на 3 октября 2019 года.

Протоколом проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки от 3 октября 2019 года принято решение о принятии Правил землепользования и застройки.

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

Согласно части 5 статьи 31 ГрК РФ (ред. от 27 июня 2019 года) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

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.

В соответствии с частью 7 статьи 31 ГрК РФ глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

При этом, в нарушении части 5 статьи 5.1 ГрК РФ не соблюдена процедура проведения публичных слушаний, а именно не исполнен пункт 1 (оповещение о начале публичных слушаний) названной статьи, так как на момент проверки не представлен документ, подтверждающее его исполнение.

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

внесений изменений в Правила землепользования и застройки, также отсутствует решение о проведении публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки на официальном сайте сельской администрации размещены не в полном объеме, отсутствует карта градостроительного зонирования, в связи, с чем **нарушена часть 3 статьи 32 ГрК РФ.**

Состав правил землепользования и застройки.

Согласно пункту 5 части 3 статьи 30 ГрК РФ (ред. от 27 июня 2019 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.

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 также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Однако, данное приложение отсутствует.

В пункте 10 статьи 23 Правил землепользования и застройки описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, данный документ утратил силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 12 февраля 2021 года № 68.

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

Программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Бешпельтирского сельского поселения на 2015-2019 годы и на период до 2025 года», утверждена постановлением сельской администрации от 10 декабря 2015 года № 42 (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 Бешпельтирского сельского поселения на 2016-2020 года и на период до 2036 года» от 14 мая 2016 года № 45 (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» - «ж» пункта 7 Требования № 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 Требования № 1050.

Программа Бешпельтирского сельского поселения «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Бешпельтирского сельского поселения на 2018-2032 гг.», утверждена решением Сессии депутатов от 1 ноября 2017 года № 64 (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 Требования № 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», утвержденный постановлением сельской администрации от 10 марта 2020 года № 5 (далее – Регламент № 5).

В пункте 2.6 Регламента № 5 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 № 5, не правомерно.

В пункте 3.3.3.2 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 № 5 имеется юридико-техническая ошибка: «...у заместителя Главы администрации Бешпельтирского сельского поселения».

Пункт 3.4.2 Регламента № 5 противоречит пункту 2 раздела I «Общие положения» Приказа Минстроя России от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением сельской администрации от 10 марта 2020 года № 3 (ред. от 3 марта 2021 года № 4) (далее – Регламент № 3).

Первый абзац подпункта 4 пункта 2.8 Регламента № 3 не соответствует пункту 1.1 части 7 статьи 51 ГрК РФ.

Подпункт 4 пункта 2.8 Регламента № 3 не соответствует пункту 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ.

Подпункт 12 пункта 2.8 Регламента № 3 не соответствует пункту 6.1 части 7 статьи 51 ГрК РФ.

Требовать иные документы для предоставления услуги, не указанные в части 7 статьи 51 ГрК РФ не правомерно.

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 10 марта 2020 года № 4 (ред. от 3 марта 2021 года № 3) (далее – Регламент № 4).

Пункт 2.8 Регламента № 4 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 10 марта 2020 года № 6 (ред. от 3 марта 2021 года № 2) (далее – Регламент № 6).

Подпункт 2.8.9 пункта 2.8 Регламента № 6 не соответствуют пункту 7 части 3 статьи 55 ГрК РФ.

Подпункт 2.8.11 пункта 2.8 Регламента № 6 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

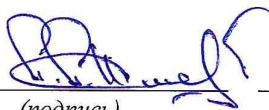
участке», утвержденный постановлением сельской администрации от 7 сентября 2021 года № 16.

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 7 сентября 2021 года № 15.

Комплексное развитие территории.

В сельской администрации Бешпельтирского 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)

заместитель начальника
отдела

(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)