

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

г. Горно-Алтайск

«14» октября 2021 года

Акт проверки № А-11-21
по соблюдению органом местного самоуправления законодательства
о градостроительной деятельности

По адресу: 649240, Республика Алтай, Чемальский район, село Чемал, улица Пчелкина, 64.

(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 28 сентября 2021 года № 1003.

(вид документа с указанием реквизитов)

проведена плановая выездная проверка в отношении:

сельской администрации Чемальского сельского поселения (далее – сельская администрация), ИНН 0410001047, ОГРН 1030400667054.

(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: Медведева Наталья Степановна – заместитель Главы 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 Чемальское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай, принятого решением Совета депутатов Чемальского сельского поселения Чемальского района Республики Алтай (далее – Совет депутатов) от 30 декабря 2020 года № 20-2.

Схема территориального планирования (генеральный план поселения).

Протоколом публичных слушаний от 19 ноября 2009 года принято решение об утверждении Генерального плана с. Толгоек МО «Чемальское сельское поселение».

Заключением по результатам публичных слушаний по проекту Генерального плана с. Толгоек принято решение об утверждении Генерального плана.

Протоколом публичных слушаний от 19 ноября 2009 года принято решение об утверждении Генерального плана с. Уожан МО «Чемальское сельское поселение».

Заключением по результатам публичных слушаний по проекту Генерального плана с. Уожан принято решение об утверждении Генерального плана.

Протоколом публичных слушаний от 19 ноября 2009 года принято решение об утверждении Генерального плана с. Еланда МО «Чемальское сельское поселение».

Заключением по результатам публичных слушаний по проекту Генерального плана с. Еланда принято решение об утверждении Генерального плана.

Протоколом публичных слушаний от 19 ноября 2009 года принято решение об утверждении Генерального плана с. Чемал МО «Чемальское сельское поселение».

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. от 17 июля 2009 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 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.

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.

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 заключения.

Заключением по результатам публичных слушаний по проекту Генерального плана с. Чемал принято решение об утверждении Генерального плана, на основании публичных слушаний состоявшегося 14 января 2010 года.

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. от 27 декабря 2009 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.

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.

Генеральный план не 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 протокол.

Заключением по результатам публичных слушаний по проекту Генерального плана МО «Чемальское сельское поселение» принято решение об утверждении Генерального плана, на основании публичных слушаний состоявшегося 14 января 2010 года.

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. от 27 декабря 2009 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.

В соответствии с частью 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 утвержден, нормативных правовых актов закрепляющих или отклоняющих его утверждение не имеется, отсутствуют документы о принятии решения о подготовке, о назначении публичных слушаний, протокола.

Решением Совета депутатов от 28 января 2011 года № 24-7 утвержден Генеральный план МО «Чемальское сельское поселение».

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. от 29 ноября 2010 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 проекта генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 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 в силу части 11 статьи 24 ГрК РФ.

Согласно части 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.

Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний согласно части 6 статьи 28 ГрК РФ.

В соответствии с частью 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

(при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

Также согласно 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 решение главы местной администрации с учетом заключения о результатах слушаний это: 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.

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, а именно отсутствует решение о проведении публичных слушаний, результатов его проведения (протокол, заключение).

Постановлением сельской администрации от 6 июля 2020 года № 35 назначены публичные слушания по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки.

Протоколом публичных слушаний № 1 от 10 сентября 2020 года принято решение одобрить изменения в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки.

Заключением по результатам публичных слушаний от 10 сентября 2020 года принято решение о принятии внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки.

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. от 24 апреля 2020 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.

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 при подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ.

Частью 13 статьи 24 ГрК РФ представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или 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 протоколом и заключением.

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

Отсутствуют документы о принятии решения о подготовке проекта генерального плана, нарушена процедура проведения публичных слушаний, а также отсутствует документ подтверждающий принятие Генерального плана или направление его на доработку.

Решением Совета депутатов от 14 мая 2021 года № 22-2 утверждено внесение изменений в Генеральный план МО «Чемальское сельское поселение».

Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ (ред. от 30 апреля 2021 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 соответствии части 8 статьи 28 ГрК РФ срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом 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 при подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ.

В соответствии с частью 12 статьи 24 ГрК РФ протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или 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 протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или 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 протоколом и заключением.

Нарушена процедура проведения публичных слушаний согласно пунктам 1, 2, 3, 4, 5, 6 части 5 статьи 5.1 ГрК РФ.

Однако, отсутствуют документы о принятии решения о подготовке проекта генерального плана, также нарушена процедура публичных слушаний, а именно отсутствуют документы о назначении публичных слушаний и его результатов (протокол, заключение).

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

Состав генерального плана.

Согласно части 6 статьи 23 ГрК РФ (ред. от 30 апреля 2021 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, 6.1, части 8 статьи 23 ГрК РФ.

Стоит отметить, что в материалах по обоснованию в текстовой форме описывается территория МО «Аносинское сельское поселение».

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 Чемальского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов от 29 сентября 2017 года № 84-4 (далее – Местные нормативы).

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

В Местных нормативах имеются ссылки на нормативные правовые акты, которые на момент проведения проверки утратили силу (не действующие), 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 градостроительного 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 таблице 3.2.8 Региональных нормативов, в части минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной допустимости.

Так, в нарушении пункта 3.2.25 Регионального норматива для фельдшерского пункта (ФАП) в Местных нормативах не указан максимально допустимый уровень территориальной доступности.

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

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

Постановлением сельской администрации от 6 июля 2020 года № 35 назначены публичные слушания по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Чемальское сельское поселение» (далее – Правила землепользования и застройки).

Протоколом публичных слушаний № 1 от 10 сентября 2020 года принято решение одобрить изменения в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки.

Заключением по результатам публичных слушаний от 10 сентября 2020 года принято решение о принятии внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки.

Согласно части 5 статьи 31 ГрК РФ (ред. от 24 апреля 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.

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или 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 протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется, согласно части 15 статьи 31 ГрК РФ.

В соответствии с частью 16 статьи 31 ГрК РФ глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 статьи 31 ГрК РФ обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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 об его утверждении.

Решением Совета депутатов от 14 мая 2021 года № 22-3, утверждены Правила землепользования застройки.

Согласно части 5 статьи 31 ГрК РФ (ред. 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 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.

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 (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению, согласно части 7 статьи 31 ГрК РФ.

Частью 11 статьи 31 ГрК РФ глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

В силу части 12 статьи 31 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 ГрК РФ.

Согласно части 15 статьи 31 ГрК РФ после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или 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 протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

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 исполнение.

В нарушении указанных норм в документах, отсутствует информация о подготовке проекта внесении изменений в правила землепользования и застройки, состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, также отсутствует решение о проведении публичных слушаний.

Состав правил землепользования и застройки.

Согласно пункту 5 части 3 статьи 30 ГрК РФ (ред. от 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 регулирования внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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

Постановлением сельской администрации от 25 ноября 2020 года № 63 принято решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории центральной с. Толгоек, Чемальского района Республики Алтай (далее – Проект планировки).

Согласно части 6 статьи 46 ГрК РФ (в ред. от 31 июля 2020 года) общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

В силу части 11 статьи 46 ГрК РФ срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

В соответствии с частью 13 статьи 46 ГрК РФ орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет

ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

Частью 14 статьи 46 ГрК РФ утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

Отсутствуют документы подтверждающие проведение публичных слушаний, не соблюдена процедура проведения публичных слушаний согласно части 5 статьи 5.1 ГрК РФ, отсутствует решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документацию, что является нарушением части 13 статьи 46 ГрК РФ.

Однотипные нарушения допущены при принятии решения о разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Южный» с. Еланда, Чемальского района Республики Алтай, утвержденного постановлением сельской администрации от 25 ноября 2020 года № 62.

Аналогичные нарушения при разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Барантал» с. Чемал, Чемальского района Республики Алтай, утвержденного постановлением сельской администрации от 25 ноября 2020 года № 61.

Состав документации по планировке территории.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории отсутствуют следующие пункты 2, 5, 8, 13 части 4 статьи 42 ГрК РФ (ред. от 31 июля 2020 года).

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

В текстовой части проекта межевания территории отсутствует пункт 4 части 5 статьи 43 ГрК РФ целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Согласно части 6 статьи 43 ГрК РФ на чертежах межевания территории не отображен пункт 5 границы публичных сервитутов.

В материалах по обоснованию проекта межевания территории не отображены следующие пункты 1, 2, 4, 5, 6 части 7 статьи 43 ГрК РФ.

В проекте планировки и в проекте межевания территории микрорайона «Южный» с. Еланда, Чемальского района Республики Алтай, утвержденной постановлением сельской администрации от 25 ноября 2020 года № 62 допущены аналогичные нарушения как при разработке проекта планировки территории центральной с. Толгоек.

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Барантал» с. Чемал, Чемальского района Республики Алтай, утвержденной постановлением сельской администрации от 25 ноября 2020 года № 61, отсутствуют проекты предусмотренные статьями 42, 43 ГрК РФ, кроме результатов инженерных изысканий.

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

Муниципальная программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Чемальского сельского поселения на 2015-2019 годы и на период до 2025 года», утвержденная постановлением сельской администрации от 10 декабря 2015 года № 218 (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» - «д», «ж» - «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 Чемальского сельского поселения на 2016-2020 года и на период до 2036 года» от 21 апреля 2016 года № 143 (далее – Программа СИ).

Однако в нарушении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2015 года № 1050 (далее – Требования № 1050) в Программе СИ отсутствуют подпункты «б» - «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 «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Чемальского сельского поселения Чемальского района Республики Алтай на 2018-2032 годы», утверждена постановлением сельской администрации от 30 ноября 2017 года № 30 (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 разрешения на строительство», утвержденный постановлением сельской администрации от 5 февраля 2020 года № 5 (ред. от 9 октября 2020 года № 51) (далее – Регламент № 5).

Подпункт 4 пункта 2.8 Регламента № 5 не соответствует пункту 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ.

Подпункт 17 пункта 2.8 Регламента № 5 не соответствует пункту 10 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 5 февраля 2020 года № 6 (ред. от 9 октября 2020 года № 50) (далее – Регламент № 6).

Пункт 2.8 Регламента № 6 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 февраля 2020 года № 7 (ред. от 9 октября 2020 года № 49) (далее – Регламент № 7).

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

Подпункт 2.8.11 пункта 2.8 Регламента № 7 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

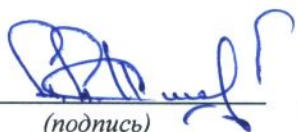
индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального 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 20 апреля 2020 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 20 апреля 2020 года № 25.

Комплексное развитие территории.

В сельской администрации Чемальского 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)