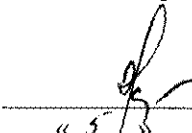


УТВЕРЖДАЮ  
 Директор  
 департамента строительства  
 Ярославской области

  
 С.И. Жилкина  
 « 5 » мая 2014 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления  
 муниципального образования области законодательства о  
 градостроительной деятельности на территории Ярославской области № 10**

Акт составлен: 29 апреля 2014 года

г.Ярославль

**Основания проверки:** на основании приказа директора департамента строительства Ярославской области старшим юрисконсультантом Ланцовой Н.В. 23 апреля 2014 года проведена проверка соблюдения администрацией Первомайского муниципального района законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении соответствующих полномочий.

**Предмет проверки:** соответствие муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности, процедура выдачи разрешений на строительство, ввод объектов в эксплуатацию, подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков.

Администрация Первомайского муниципального района в 2014 году на основании соглашений осуществляет следующие полномочия в области градостроительной деятельности за городское поселение Пречистое, Пречистенское и Кукобойское сельские поселения: подготовка к утверждению генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, ввод объектов в эксплуатацию, подготовка к утверждению местных нормативов градостроительного проектирования, подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков.

В проверяемом периоде изменения в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений района не вносились.

**В результате проведенных мероприятий установлено:**

I. По соответствию муниципальных нормативных правовых актов Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Рассмотрены административные регламенты предоставления муниципальных услуг.

1. Административный регламент «Выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденный Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 10.07.2012 № 439. Без замечаний.

2. Административный регламент «Выдача разрешения на строительство объектов», утвержденный Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 10.07.2012 № 440.

В пункте 2.5 регламента указано, что срок предоставления муниципальной услуги составляет 10 дней со дня получения заявления с полным перечнем документов, среди административных процедур не предусмотрены процедуры направления межведомственных запросов. Данные положения противоречат части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой разрешение выдается в течение 10 дней со дня поступления заявления. При этом документы, подлежащие запросу в порядке межведомственного взаимодействия, запрашиваются и получаются в пределах указанного 10-дневного срока (согласно части 7<sup>1</sup> статьи 51 данные представляются соответствующими органами в срок не позднее 3 рабочих дней с момента получения запроса).

Основания внесения изменений в разрешение на строительство необходимо изложить в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Также необходимо привести в соответствие с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации перечень необходимых для выдачи разрешения на строительство документов, а именно указать следующие документы:

- при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаев реконструкции многоквартирного дома;

- в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство необходимо привести в соответствие с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (указать основание - несоответствие проектной документации по линейному объекту требованиям проекта планировки, межевания (применяется с 01.01.2015 года), основание для отказа «несоответствия документов красным линиям» не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации (все требования по размещению объекта строительства должны быть отражены в градостроительном плане земельного участка).

3. Административный регламент «Продление срока действия разрешения на строительство», утвержденный Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 27.07.2012 № 479. Без замечаний.

4. Административный регламент «Выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию», утвержденный Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 10.07.2012 № 415.

В пункте 2.5 регламента указано, что срок предоставления муниципальной услуги составляет 10 дней со дня получения заявления с полным перечнем документов, среди административных процедур не предусмотрены процедуры направления межведомственных запросов. Данное положение противоречит части 5 статьи 55

Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой разрешение выдается в течение 10 дней со дня поступления заявления. При этом документы, подлежащие запросу в порядке межведомственного взаимодействия, запрашиваются и получаются в пределах указанного 10-дневного срока.

В абзаце 8 пункта 2.5 неверно дана ссылка на части 6 и 7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вместо этого следует дать ссылку на часть 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 01.03.2013 № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» список необходимых для выдачи разрешения документов надо дополнить документом «технический план, подготовленный в соответствии с требованиями статьи 41 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

В абзацах 13 и 14 пункта 2.7 следует указать, что заключение органа государственного строительного надзора запрашивается в порядке межведомственного взаимодействия (если заявитель не представил его самостоятельно).

В абзаце 15 того же пункта следует исправить опечатку в части указания на перепланировку и переустройство жилого помещения.

5. Постановление Администрации Первомайского муниципального района от 19.07.2013 № 548 «Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений, строящихся на территории Первомайского муниципального района».

Рекомендую отразить в постановлении, что проводится осмотр только тех объектов, в отношении которых государственный строительный надзор не предусмотрен (объекты, указанные в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Также рекомендую указать, что осмотр проводится после завершения строительства объекта, процедура проводится в соответствии с частью 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Также можно предусмотреть возможность обращения в органы прокуратуры для возбуждения дела об административном правонарушении в случае установления в ходе осмотра наличия противоправных деяний, ответственность за которые предусмотрена ст. 9.4, ч.3 ст. 9.16 КоАП РФ.

6. Административный регламент «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства», утвержденный Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 30.07.2012 № 491. Без замечаний.

7. Административный регламент «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденный Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 30.07.2012 № 490.

В пункте 2.9 указано, что основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является отрицательный результат публичных слушаний, в то время как согласно части 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отрицательный результат публичных слушаний не может являться безусловным основанием для отказа поскольку глава местной администрации учитывает результаты публичных слушаний, однако вправе принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров даже при отрицательном результате публичных слушаний.

8. Административный регламент «Предоставление сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности», утвержденный Постановлением Администрации Первомайского муниципального района от 02.07.2012 № 414. Без замечаний.

Рекомендую разработать административный регламент оказания услуги по предоставлению сведений об организациях, выдающих технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

**II.** Проверены процедуры выдачи разрешений на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение № RU76510000-12 от 07.04.2014 на строительство многоквартирного малоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями по адресу: с. Кукобой, ул. Советская, в районе д.23, застройщик – ООО «Пречистенская ПМК».

Разрешение № RU76510000-02 от 17.02.2014 на ввод в эксплуатацию двухквартирного жилого дома по адресу: р.п. Пречистое, ул. Ленина, д. 28а, застройщик Мартовский Д.В.

Разрешение № RU76510000-07 от 26.02.2014 на строительство индивидуального жилого дома по адресу: р.п. Пречистое, д.32, застройщик Карсукова И.А.

Рассматривались порядок и сроки выдачи разрешений, наличие необходимых документов, порядок и сроки подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков. Нарушения отсутствуют.

**Акт составил:** старший юристконсульт отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документацией

Н.В. Ланцова \_\_\_\_\_ 

Предписание об устранении органом местного самоуправления муниципального образования области нарушений законодательства о градостроительной деятельности на территории Ярославской области

г. Ярославль

29 апреля 2014 г.

Выдано: Администрации Первомайского муниципального района.

В результате проведенной 23 апреля 2014 года проверки установлено:

1. Административные регламенты оказания муниципальных услуг по выдаче разрешений на строительство, ввод объектов в эксплуатацию не приведены в соответствие с действующим законодательством.

Предлагаем:

1. Привести регламенты в соответствие с действующим законодательством.

О выполнении настоящего предписания прошу уведомить до 01 октября 2014 года.

Директор департамента



С.И. Жилкина