

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор  
 департамента строительства  
 Ярославской области

  
 С.И. Жилкина  
 « 9 » апреля 2014 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления  
 муниципального образования области законодательства о  
 градостроительной деятельности на территории Ярославской области № 8**

Акт составлен: 07 апреля 2014 года

г.Ярославль

**Основания проверки:** на основании приказа директора департамента строительства Ярославской области от 26.03.2014 № 48 старшим юрисконсультантом Ланцовой Н.В. 27 марта 2014 года проведена проверка соблюдения администрацией Даниловского 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.

Администрация Даниловского муниципального района на основании соглашений осуществляет за сельские поселения района полномочия по выдаче разрешений на строительство, ввод объектов в эксплуатацию, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования. Полномочия по утверждению генеральных планов, правил землепользования и застройки остались в поселениях. В проверяемом периоде изменения в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений 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 Даниловского муниципального района от 19.06.2012 № 826.

В регламенте указано, что к заявлению о выдаче градостроительного плана земельного участка прилагаются технические или кадастровые паспорта объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка. Вместе с тем, следует учитывать, что в соответствии с Федеральным Законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» документом, необходимым для постановки объекта капитального строительства на кадастровый учет является технический план, на его основе выдается кадастровый паспорт объекта (технические паспорта, выданные до вступления в силу указанного Федерального закона признаются действительными и имеют равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости). Предлагаю рассмотреть вопрос о возможности дополнении списка документов указанием на технический план.

2.Административный регламент «Выдача разрешения на строительство Объектов», утвержденный Постановлением Администрации Даниловского муниципального района от 19.06.2012 № 822.

Предлагаю уточнить требования к заявителю, которым может быть только застройщик (понятие пункта 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) или его представитель.



В пункте 1.6 предлагаю список правоустанавливающих документов на земельный участок сделать открытым, поскольку помимо перечисленных могут быть представлены и другие документы (договор безвозмездного срочного пользования, договор передачи прав и обязанностей арендатора и др.).

Необходимо привести в соответствие с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации перечень необходимых для выдачи разрешения на строительство документов (в части экспертизы; пункт о согласии всех правообладателей на реконструкцию изложить в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в редакции Федерального закона от 02.04.2014 № 65-ФЗ), оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство (несоответствие проектной документации по линейному объекту требованиям проекта планировки, межевания (с 01.01.2015 года), требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции). Также необходимо указать, что при подготовке разрешения на строительство проводится проверка документов по линейным объектам требованиям проекта планировки, межевания (с 01.01.2015 года).

3. Административный регламент «Продление срока действия разрешения на строительство», утвержденный Постановлением Администрации Даниловского муниципального района от 19.06.2012 № 819. Без замечаний.

4. Административный регламент «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию», утвержденный Постановлением Администрации Даниловского муниципального района от 19.06.2012 № 825.

Предлагаю уточнить требования к заявителю, которым может быть только застройщик (понятие пункта 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) или его представитель.

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».

Представление документов, указанных в подпунктах а), б) пункта 1.6 регламента (за исключением документа, удостоверяющего личность гражданина, учредительных документов юридического лица) не предусмотрено действующим законодательством. Несмотря на необходимость заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требовать указанные документы в обязательном порядке неправомерно в силу пункта 2 части 1 статьи 7 ФЗ от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», указанные документы могут быть представлены по желанию застройщика. Сведения, необходимые для заполнения формы разрешения на ввод могут также быть представлены в справке о соответствии построенного объекта проектной документации.

Перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимо дополнить основанием для отказа в случае несоответствия линейного объекта требованиям проекта планировки, проекта межевания.

Также рекомендуется внести в регламент нормы о необходимости и порядке проведения осмотра объекта капитального строительства, если при его строительстве не было предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Во всех регламентах целесообразно указать, какие документы могут быть запрошены в результате межведомственного взаимодействия, а какие могут быть представлены только самим заявителем.

5. Административный регламент «Предоставление сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности», утвержденный Постановлением Администрации Даниловского муниципального района от 19.06.2012 № 821. Без замечаний.



6. Административный регламент «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства», утвержденный Постановлением Администрации Даниловского муниципального района от 19.06.2012 № 820. Без замечаний.

7. Административный регламент Предоставление сведений об организациях, выдающих технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденный Постановлением Администрации Даниловского муниципального района от 19.06.2012 № 824.

Рекомендую указать, какие сведения являются результатом предоставления муниципальной услуги (пункт 1.4 регламента) а именно: согласно пункту 6 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» - наименование, юридический и фактический адреса организации, выдающей технические условия.

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

Разрешение № RU76505000-53 от 19.11.2013 на строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями. Срок выдачи разрешения соблюден, необходимый комплект документов имеется. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства выдано по основаниям, перечисленным в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом результатов публичных слушаний. Нарушений нет.

Разрешение № RU7650500-35 от 23.11.2013 на строительство многоквартирного жилого дома. Нарушений нет.

Разрешение № RU76505000-03 от 19.08.2013 на ввод в эксплуатацию объекта «Газификация д. Туфаново, д. Скоково, д. Решетники Даниловского района Ярославской области». Установлено, что разрешение на строительство указанного объекта, ввод в эксплуатацию выданы в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок. В соответствии с частью 3 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации для строительства указанного объекта земельный участок должен был быть предоставлен застройщику - администрации Даниловского муниципального района в постоянное (бессрочное) пользование. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отсутствие необходимых документов является нарушением пункта 1 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Акт составил:** старший юрисконсульт 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

07 апреля 2014 г.

Выдано: Администрации Даниловского муниципального района.

В результате проведенной 27 марта 2014 года проверки установлено:

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

2. Разрешение № RU76505000-03 от 19.08.2013 на ввод в эксплуатацию объекта «Газификация д. Туфаново, д. Скоково, д. Решетники Даниловского района Ярославской области» выдано в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок в нарушение пункта 1 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предлагаем:

1. Привести регламенты в соответствие с действующим законодательством.

2. Выдавать разрешения на строительство, ввод объектов в эксплуатацию при наличии всех необходимых документов.

За нарушение законодательства о градостроительной деятельности на территории Ярославской области руководители или представители органов местного самоуправления муниципальных образований области несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания прошу уведомить до 07 июля 2014 года.

Директор департамента



С.И. Жилкина

