

УТВЕРЖДАЮ

Директор

департаamenta строительства
Ярославской области

С.И. Жилкина

« 17 » октября 2014 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления
муниципального образования области законодательства о
градостроительной деятельности на территории Ярославской области
№ 22**

Акт составлен: 17 октября 2014 года

г.Ярославль

На основании приказа директора департамента строительства Ярославской области от 08.10.2014 № 138 старшим юрисконсультот отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации Бубновой Л.В. проведены мероприятия по контролю за соблюдением администрацией Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области законодательства о градостроительной деятельности.

Проверка проводилась в присутствии главы Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Кругликовой Т.Ю.

В ходе проведения контрольных мероприятий установлено:

Сельское поселение осуществляет полномочия в рамках градостроительного законодательства не в полном объеме. Решением муниципального совета Рыбинского муниципального района от 26.12.2013 № 543 «О соглашении о передаче осуществления полномочий по решению вопросов местного значения Тихменевского сельского поселения и Рыбинским муниципальным районом в 2014 году» и Постановлением администрации Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 17.12.2013г. №113 «Об утверждении соглашения о передаче осуществления полномочий» полномочия в части подготовки и утверждения градостроительных планов, выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) переданы из поселения в район.

В ходе проведения контрольных мероприятий рассматривалось соблюдение установленного законодательства о градостроительной деятельности:

- процедуры подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков;

- процедуры выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства;

- процедуры внесения изменений в генеральный план сельского поселения;

- процедуры внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения.

Способ проведения проверки: рассмотрение представленных документов и материалов, а также получение объяснений, необходимых для выяснения возникших вопросов.

В результате проведенных мероприятий установлено:

За 2014 год администрацией сельского поселения выдано 2 градостроительных плана земельных участка, 2 разрешения на строительство.

1. По процедуре подготовки градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства.

Рассмотрено дело на многоквартирный жилой дом по адресу п.Тихменево, ул.Ломоносова, д.6

Градостроительный план земельного участка № RU 76514310-9 от 01.07.2014 утвержден постановлением администрации Тихменевского сельского поселения от 01.07.2014 № 49 «Об утверждении генерального плана». Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) не соответствует приказу министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 г. N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка":

- в строке 2.2 "Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства" указаны:

- под номером 1 – индивидуальный жилой дом

- под номером 2 – нежилое строение

- под номером 3 – нежилое строение, тогда как на чертеже земельного участка данные объекты отсутствуют.

Указанный пункт должен соответствовать сведениям об объектах, указанных на чертеже ГПЗУ. В то время как чертеж земельного участка не содержит информации об объектах капитального строительства на земельном участке. Согласно п.1 формы ГПЗУ на чертеже земельного участка отображаются следующие сведения, касающиеся объектов капитального строительства:

- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе несоответствующих градостроительному регламенту;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);

Поскольку информация о расположенных объектах капитального строительства отображается в п.3.1 формы градостроительного плана земельного участка, полагаем, что п.2.2 формы предусматривает отображение

информации о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

По информации специалиста сельского поселения фактически данные объекты на земельном участке отсутствуют, таким образом, имеется превышение полномочий администрацией сельского поселения путем указания застройщику – какие объекты он должен разместить на указанном земельном участке. Тогда как информация о возможностях застройщика на данном земельном участке указывается в разделе 2.1 формы градостроительного плана земельного участка – виды разрешенного использования земельного участка.

Выдано разрешение на строительство №09 от 03.07.2014. Содержание разрешения соответствует приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 №120 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство».

Заявителем представлен не полный пакет документов, предусмотренный ч.7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Отсутствует правоустанавливающий документ на земельный участок – договор купли-продажи земельного участка.

Заявление от 01.07.2014г. не зарегистрировано в порядке, установленном ч.2 ст.8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Рассмотрено дело по выдаче разрешения на строительство от 19.06.2014 № 08 индивидуального жилого дома по адресу п.Тихменево, Тихменевский с/о, ул.Кирова, д.14.

Заявителем представлен не полный пакет документов, предусмотренный ч.7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Отсутствует правоустанавливающий документ на земельный участок – договор купли-продажи земельного участка. Срок выдачи градостроительного плана земельного участка и срок выдачи разрешения на строительство соблюдены. Замечания к заполнению формы ГПЗУ аналогичны замечаниям, изложенным выше в рамках рассмотренного дела по строительству жилого дома по адресу п.Тихменево, ул.Ломоносова, д.6

На основании вышеизложенного департамент рекомендует:

- дополнить пакет документов по разрешению на строительство правоустанавливающим документом – договором купли продажи;
- выполнять требования Приказа Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 г. N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка" к содержанию градостроительного плана земельного участка.

2. По процедуре внесения изменений в генеральный план сельского поселения и правила землепользования и застройки.

Границы Тихменевского сельского поселения совпадают с границами п.Тихменево, поэтому изменения в генеральный план сельского поселения в части изменения функциональных зон осуществляются с изменениями градостроительного зонирования правил землепользования и застройки.

Представлены на рассмотрение следующие документы:

1. Основание для внесения изменений в указанные документы – письмо департамента строительства Ярославской области от 26.12.2013 ИХ.30-02893/13

«О возможности и целесообразности строительства газовой котельной в п.Тихменево Рыбинского района».

2. Постановление администрации Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 20.01.2014г. № 4 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Тихменевского сельского поселения».

3. Постановление администрации Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 11.02.2014г. № 8 «О назначении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Тихменевского сельского поселения».

4. Протокол публичных слушаний от 26.02.2014г. Заключение о результатах публичных слушаний от 26.02.2014г.

5. Решение муниципального совета Тихменевского сельского поселения от 24.03.2014 № 197-п «О внесении изменений в генеральный план Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области».

На основании представленных документов выявлено:

- срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составил менее 15 дней с момента опубликования, что противоречит положениям ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которыми продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта, за исключением случая, установленного в ч.14 ст.31 Градостроительного кодекса РФ.

- все постановления и решение муниципального совета размещены на сайте администрации и обнародованы в соответствии с положением об обнародовании правовых актов органов местного самоуправления Тихменевского сельского поселения, утвержденным решением муниципального совета Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 14.03.2007г. №46.

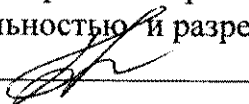
- отсутствует информация об опубликовании постановлений, решения муниципального совета, протокола и заключения по результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в официальных СМИ.

В соответствии с ч.9 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации доступ к утвержденным документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов. На сегодняшний день, утвержденный в марте 2014 года генеральный план Тихменевского сельского поселения в системе ГИС ТП отсутствует.

На основании анализа представленной информации, департамент рекомендует представить информацию об опубликовании протокола и заключения по результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, предусмотренном ч.7 ст. 28 Градостроительного

кодекса РФ, соблюдать сроки проведения публичных слушаний, установленных ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, опубликовать решение муниципального сельского поселения в СМИ, разместить утвержденный в марте 2014 года генеральный план Тихменевского сельского поселения в системе ГИС ТП.

Акт составил: старший юрисконсульт отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации
Л.В. Бубнова _____



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

г. Ярославль

"17" октября 2014 г.

Выдано: Администрации Тихменевского сельского поселения
Рыбинского муниципального района

В результате проведенной проверки установлено:

По процедуре подготовки градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства.

Заявителем представлен не полный пакет документов, предусмотренный ч.7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Отсутствует правоустанавливающий документ на земельный участок – договор купли-продажи земельного участка.

Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) не соответствует приказу министерства регионального развития Российской Федерации от 10 мая 2011 г. N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка":

По процедуре внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения.

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки не соответствует требованиям законодательства.

2. Отсутствует информация об опубликовании постановлений администрации сельского поселения, решения муниципального совета, протокола и заключения по результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в официальных СМИ.

3. Не исполнена обязанность по размещению, соответственно не соблюден срок размещения утвержденного генерального плана в информационной системе территориального планирования.

Таким образом, нарушены требования ч.7 статьи 51, ч.13 ст.31, ч.9 ст.9, ч.14 ст.31, ч.12 ст.31, ч.7 ст.28, ч.7 ст.31, ч.3 ст.32 Градостроительного кодекса РФ

Предлагаем:

1. Дополнить пакет документов по разрешению на строительство правоустанавливающим документом – договором купли продажи.

2. Выполнять требования Приказа Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 г. N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка" к содержанию градостроительного плана земельного участка.

3. Соблюдать сроки проведения публичных слушаний, установленных ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса РФ.

4. Представить в департамент информацию, свидетельствующую об опубликовании заключения по результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, постановлений администрации сельского поселения, решения муниципального совета.

правил землепользования и застройки, постановлений администрации сельского поселения, решения муниципального совета.

5. Разместить утвержденный в марте 2014 года генеральный план Тихменевского сельского поселения в системе ГИС ТП.

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.

Информацию о выполнении настоящего предписания прошу представить до 20 ноября 2014 года с приложением документов, подтверждающих устранение выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности.

Директор департамента



С.И. Жилкина

