

УТВЕРЖДАЮ

Директор

департамента строительства
Ярославской области

С.И. Жилкина

« » _____ 2014 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления
муниципального образования области законодательства о
градостроительной деятельности на территории Ярославской области
№ 26**

Акт составлен: 01 декабря 2014 года

г.Ярославль

На основании приказа директора департамента строительства Ярославской области от 05.11.2014 № 150 старшим юрисконсультот отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации Бубновой Л.В. проведены мероприятия по контролю за соблюдением администрацией Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области законодательства о градостроительной деятельности.

Проверка проводилась в присутствии главного специалиста по градостроительной деятельности Семейкиной А.Н.

В ходе проведения контрольных мероприятий установлено:

Прокуратурой Ярославского района проведена проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности администрацией Карабихского сельского поселения, в ходе которой проверялись административные регламенты предоставления муниципальных услуг и соблюдение процедуры выдачи за 2014 год администрацией поселения градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

По итогам проверки прокуратурой выявлены нарушения, вынесено представление об устранении нарушений от 15.08.14 № 7-2-2014.

В соответствии с частью 2.2 статьи 77 Федерального закона РФ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации» при осуществлении государственного контроля (надзора) не допускается дублирование контрольно-надзорных полномочий органов государственного контроля (надзора) различных уровней.

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

- процедуры предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- 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:

Администрация Карабихского сельского поселения осуществляет полномочия в области градостроительной деятельности самостоятельно в полном объеме.

1. По процедуре предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Рассмотрено дело по изменению основного вида разрешенного использования земельного участка на вспомогательный вид разрешенного использования «детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий».

Представлены следующие документы:

- объявление администрации Карабихского сельского поселения о проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования;

- постановление администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 03.02.2014г. № 36 «О назначении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Ярославский район, Карабихский с/о, д.Кормилицино, ул.Лесная»;

- протокол публичных слушаний от 14.02.2014;

- заключение о результатах публичных слушаний от 14.02.2014;

- постановление администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 17.02.2014г. № 59 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка ориентировочной площадью 2800 м.кв., расположенного по по адресу: Ярославский район, Карабихский с/о, д.Кормилицино, ул.Лесная.»

Установлено:

- объявление администрации Карабихского сельского поселения о проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования опубликовано в газете «Ярославский агрокурьер» от 06.02.2014 № 4;

- представленные документы не позволяют определить в какой зоне в соответствии с градостроительным зонированием д.Кормилицино расположен земельный участок, а соответственно какой градостроительный регламент действует в отношении земельного участка. Исходя из объяснений главного специалиста по градостроительной деятельности администрации Карабихского сельского поселения данный земельный участок расположен в зоне Ж1 – зоны индивидуальной жилой застройки.

На основании представленных документов и полученных пояснений департамент считает, что процедура выдачи разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка не могла быть применена, в связи с тем, что на момент принятия решения об изменении вида разрешенного

использования земельного участка в градостроительном регламенте зоны Ж1 в условно-разрешенных видах использования вид разрешенного использования земельного участка «детские площадки, площадки отдыха, спортивных занятий» отсутствовал.

2. По процедуре внесения изменений в генеральный план сельского поселения.

Представлены на рассмотрение следующие документы:

1. Постановление администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 21.10.2013г. № 455 «О подготовке проектов о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения района Ярославского муниципального района Ярославской области».

2. Постановление администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 05.02.2014 № 38 «О назначении публичных слушаний по проекту генерального плана Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области».

3. Сообщение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана.

4. Протокол публичных слушаний от 14.03.14. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план Карабихского сельского поселения от 14.03.14.

5. Решение муниципального совета Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 18.03.2014г. № 9 «О внесении изменений в Генеральный план Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области».

На основании представленных документов установлено:

- сообщение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана опубликовано в газете «Ярославский агрокурьер» от 13.02.2014 №5;

- заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план размещено на сайте поселения;

- решение муниципального совета Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 18.03.2014г. № 9 опубликовано в газете «Ярославский агрокурьер» от 27.03.2014 №11 и размещено на сайте поселения;

- проект генерального плана размещен в ФГИС ТП 06.02.2014;

- утвержденный генеральный план Карабихского сельского поселения размещен в ФГИС ТП 28.03.2014.

В соответствии с ч.7 ст.9 Градостроительного кодекса РФ уполномоченные органы местного самоуправления обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования не менее чем за три месяца до их утверждения. Установлено, что с момента размещения проекта генерального плана Карабихского сельского поселения до момента его утверждения 50 дней, что не соответствует требованиям ч.7 ст.9 Градостроительного кодекса РФ.

Таким образом, департамент рекомендует соблюдать требования об опубликовании заключения о результатах публичных слушаний по проекту

генерального плана, установленные ч. 7 ст. 28 Градостроительного кодекса РФ, соблюдать сроки утверждения генерального плана сельского поселения, установленные ч.7 ст.9 Градостроительного кодекса РФ.

Рассмотрен пакет документов по внесению изменений в генеральный план в части включения участков в границы населенных пунктов.

Представлены документы:

1. Постановление администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 21.10.2013г. № 455 «О подготовке проектов о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения района Ярославского муниципального района Ярославской области».

2. Заключение государственной экологической экспертизы от 12.09.2013 № 199.

3. Письмо департамента строительства от 06.05.2014 №01-19/892 «О направлении сводного заключения».

4. Постановление администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 09.06.2014г. № 242 «О создании согласительной комиссии по проекту генерального плана».

5. Постановление Правительства Ярославской области от 29.07.2014 № 731-п «О согласовании проекта изменений в генеральный план Карабихского сельского поселения».

6. Решение муниципального совета Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 09.09.2014г. № 37 «О внесении изменений в генеральный план Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области».

По результатам представленной информации установлено:

- проект изменений в генеральный план размещен в системе ФГИС ТП 05.05.2014;

- утвержденный генеральный план размещен в системе ФГИС ТП 15.09.2014

- решение муниципального совета Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 09.09.2014г. № 37 опубликовано в газете «Ярославский агрокурьер» от 18.09.2014 №36.

На основании анализа представленной документации департамент не усматривает нарушения процедуры внесения изменений в генеральный план сельского поселения.

По процедуре внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Рассмотрена процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского района Ярославской области.

Представлены на рассмотрение следующие документы:

1. Постановление администрации Карабихского сельского поселения от 09.01.2014 № 1 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района».

2. Постановление администрации Карабихского сельского поселения от 28.04.2014 № 173 «О назначении публичных слушаний по внесению изменений

в правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района».

3. Сообщение о проведении публичных слушаний.

4. Протокол публичных слушаний от 03.06.2014, заключение по результатам публичных слушаний от 03.06.2014.

5. Решение муниципального совета Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района от 17.06.2014 № 20 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения, утвержденные решением муниципального совета №60 от 12.11.10 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района»».

На основании представленных документов, а так же по результатам анализа информации СМИ установлено:

- не представлено заключение комиссии по подготовке ПЗЗ с предложениями по внесению изменений в ПЗЗ, предусмотренное ч.4 ст.33 Градостроительного кодекса РФ;

- постановление администрации Карабихского сельского поселения от 09.01.2014 № 1 размещено на сайте поселения, не представлена информация об опубликовании в средствах массовой информации;

- постановление администрации Карабихского сельского поселения от 28.04.2014 № 173 опубликовано в Ярославском агрокурьере от 30.04.2014 №16;

- сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Ярославский агрокурьер» от 30.04.14 №16;

- заключение по результатам публичных слушаний от 03.06.2014 опубликовано в газете «Ярославский агрокурьер» от 18.06.14 № 23.

- сроки проведения публичных слушаний не соответствуют требованиям ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса РФ (не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования), фактический срок проведения составил 1 месяц 7 дней;

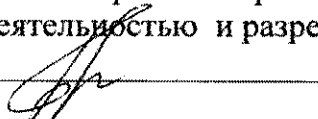
- решение муниципального совета Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района от 17.06.2014 № 20 размещено на сайте поселения.

В соответствии с ч.7 ст.31 Градостроительного кодекса РФ глава местной администрации не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта ПЗЗ обеспечивает его официальное опубликование и размещение на официальном сайте. В тексте постановления указано «Обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте Карабихского сельского поселения сети Интернет <http://karabiha.yarregion.ru> и опубликования в газете «Ярославский Агрокурьер»». Информация об опубликовании решения не представлена.

В соответствии с вышеизложенным, департамент рекомендует представить в установленный предписанием срок, сведения об опубликовании вышеуказанных документов, соблюдать процедуру внесения изменений в правила землепользования и застройки, в т.ч. в части сроков проведения публичных слушаний.

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

Л.В. Бубнова

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

г. Ярославль

"01" декабря 2014 г.

Выдано: Администрации Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района

В результате проведенной проверки установлено:

По процедуре предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

1. Неправомерно осуществлена процедура изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По процедуре внесения изменений в генеральный план сельского поселения.

1. Не соблюден срок утверждения генерального плана.

2. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана не опубликовано.

По процедуре внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. Не соблюден срок проведения публичных слушаний.

2. Не представлены документы и сведения об их опубликовании по процедуре внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Таким образом, нарушены требования ч.3 ст.37, ч. 7 ст. 28, ч.7 ст.9, ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, приказа департамента строительства Ярославской области от 20.08.2010 №13 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории и признании утратившим силу приказа департамента градостроительства и архитектуры Ярославской области от 03.09.2007 № 1».

Предлагаем:

1. Исключить в дальнейшем осуществлять процедуры изменения вида разрешенного использования земельного участка, не предусмотренные действующим законодательством.

2. Соблюдать процедуру внесения изменения в генеральный план сельского поселения в части соблюдения сроков утверждения и опубликования заключения по результатам публичных слушаний.

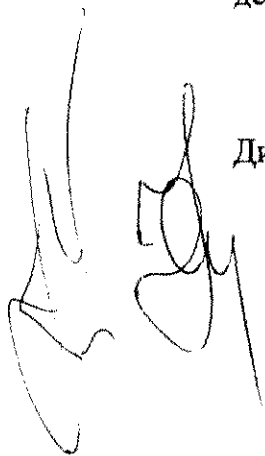
3. Представить в департамент информацию, свидетельствующую об исполнении процедуры внесения изменений в правила землепользования и застройки в части опубликования принятых нормативных актов.

4. Соблюдать процедуру внесения изменения в правила землепользования и застройки в части сроков проведения публичных слушаний и основания для принятия решения главой о внесении изменений в правила землепользования и застройки – решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки.

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 28 декабря 2014 года с приложением документов, подтверждающих устранение выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности.



Директор департамента



С.И. Жилкина