

УТВЕРЖДАЮ
 Директор
 департамента строительства
 Ярославской области

С.И. Жилкина

« 05 » 12 2014 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления
 муниципального образования области законодательства о
 градостроительной деятельности на территории Ярославской области
 № 27**

Акт составлен: 3 декабря 2014 года

г.Ярославль

На основании приказа директора департамента строительства Ярославской области от 30.10.2014 № 148 старшим юрисконсультот отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации Бубновой Л.В. проведены мероприятия по контролю за соблюдением администрацией Брейтовского сельского поселения Брейтовского муниципального района Ярославской области законодательства о градостроительной деятельности.

Проверка проводилась в присутствии ведущего специалиста администрации Брейтовского сельского поселения Зыковой В.В.

В ходе проведения контрольных мероприятий установлено:

Прокуратурой Брейтовского района проведена проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности администрацией Брейтовского 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, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

По итогам проверки прокуратурой выявлены нарушения, вынесено представление об устранении нарушений от 18.06.14 №7-2-14.

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 выдачи разрешения на строительство объектов индивидуального жилищного строительства;

- процедуры выдачи разрешения на ввод объектов индивидуального строительства в эксплуатацию;
- процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

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

В результате проведенных мероприятий установлено:

Администрация Брейтовского сельского поселения осуществляет полномочия в области градостроительной деятельности самостоятельно в полном объеме. На момент проверки в 2014 году выдано 20 разрешений на строительство, 2 разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. Проекты планировки территории не утверждались.

По процедуре выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство объектов индивидуального жилищного строительства

Рассмотрены градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) № RU 76209000-0014-2014 от 03.10.2014 и разрешение на реконструкцию индивидуального жилого дома № RU 76209000-0018-2014 от 20.10.2014.

Представлены на рассмотрение следующие документы:

- заявление на выдачу градостроительного плана земельного участка от 14.09.2014 № 860;
- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 03.10.2014 № 131 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения жилой застройки Беловой Н.Ф. в д.Бреньково»;
- градостроительный план земельного участка № RU 76209000-0014-2014 от 03.10.2014;
- заявление на выдачу разрешения на строительство от 13.10.2014 №951;
- свидетельство о праве на наследство по завещанию на Белову Н.Ф.
- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности 76 АА №661209 от 05.06.2008;
- схема планировочной организации земельного участка.

На основании представленных документов выявлено:

- разрешение на строительство выдано сроком на 10 лет;
- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 03.10.2014 № 131 не позволяет идентифицировать утверждаемый градостроительный план земельного участка (не содержит номера утверждаемого ГПЗУ);
- схема планировочной организации земельного участка не содержит подписи заявителя;
- чертеж ГПЗУ выполнен не в соответствии с требованиями инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка», в частности отсутствует отображение объекта капитального строительства на чертеже земельного участка, невозможно определить место допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

- не правильно заполнен раздел 2. и 2.1 ГПЗУ в части отображения основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешенного использования земельного участка;

- в разделе 4 ГПЗУ в качестве информации о возможности или невозможности разделения земельного участка указано постановление администрации Брейтовского муниципального района от 07.02.2005 № 43 «Об установлении предельных размеров земельных участков» - разделение возможно. Фактически указанное постановление определяет предельные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, собственность на которые не разграничена, и не определяет возможность и невозможность разделения земельного участка, находящегося в собственности или ином праве у физических или юридических лиц.

Рассмотрен пакет документов по выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома № RU 76209000-0012-2014 от 06.06.2014.

Представлены на рассмотрение документы:

- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 03.10.2014 № 131 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения жилой застройки Лукашевич И.А.»;

- градостроительный план земельного участка;

- заявление на выдачу разрешения на строительство от 30.05.2014 № 478;

- договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.05.2012 №36, зарегистрированный в Росреестре по Ярославской области 04.10.2013;

- схема расположения дома на земельном участке.

По результатам рассмотрения представленных документов выявлено:

- градостроительный план земельного участка в п.2.2.,3.1,4 содержит информацию о расположенном на земельном участке индивидуальном жилом доме. Фактически исходя из объяснений специалиста администрации Брейтовского сельского поселения индивидуальный дом на земельном участке отсутствует;

- срок выдачи разрешения на строительство соблюден;

- схема расположения дома на земельном участке не подписана заявителем, выполнена не в масштабе, что не позволяет установить на каком расстоянии от границ земельного участка планируется разместить объект;

- замечания к оформлению градостроительного плана земельного участка аналогичны ранее рассмотренному ГПЗУ № RU 76209000-0014-2014 от 03.10.2014.

По результатам анализа представленных документов департамент рекомендует:

- градостроительный план земельного участка оформлять в соответствии с инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка», из раздела 4 ГПЗУ исключить, в постановлении об утверждении ГПЗУ идентифицировать утверждаемый документ с указанием его регистрационного номера;

- схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения указанного объекта принимать с подписью заявителя,

выполненную в масштабе либо с указанием расстояния от планируемого к размещению объекта до границ земельного участка.

По процедуре выдачи разрешения на ввод объектов индивидуального строительства в эксплуатацию

Рассмотрен пакет документов по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома по адресу: Ярославская область, Брейтовский район, с.Брейтово, пер.Закатный, д.11.

Представлены на рассмотрение документы:

- заявление на ввод объекта в эксплуатацию от 10.02.14 №111;
- разрешение № RU 76209000-0002-2014 на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома по адресу: Ярославская область, Брейтовский район, с.Брейтово, пер.Закатный, д.11. от 13.02.14 №2;
- градостроительный план земельного участка № RU 76209000-0033-2013 от 15.11.2013;
- разрешение на строительство № RU 76209000-0034-2013 от 20.11.2013;
- постановление администрации Брейтовского муниципального района № 590 от 23.09.2013 «О предоставлении земельного участка в аренду Соловьевой М.А. в с.Брейтово»;
- договор аренды земельного участка № 89 от 23.09.2013 на 11 месяцев до 22.08.2014г;
- документ, подтверждающий соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и СНиП, подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство.

По результатам рассмотрения представленных документов выявлено:

Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдано при отсутствии документов, подтверждающих соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанных представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренных п.7 ч.3 ст.55 Градостроительного кодекса РФ.

Рассмотрен пакет документов по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома.

Представлены на рассмотрение документы:

- заявление на ввод объекта в эксплуатацию от 12.02.14 №123;
- разрешение № RU 76209000-0003-2014 на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома от 19.02.14;
- градостроительный план земельного участка № RU 76209000-0039-2011 от 24.05.2011;
- разрешение на строительство индивидуального жилого дома № RU 76209000-0045-2011 от 31.05.2011;
- договор аренды земельного участка № 53 от 20.06.2014 до 19.05.2015г;
- документ, подтверждающий соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и СНиП, подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), предусмотренная п.8 ч.3 ст.55 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам рассмотрения представленных документов выявлено:

- договор аренды земельного участка не зарегистрирован в Росреестре;
- на момент выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию истек срок действия договора аренды земельного участка, не представлена информация о его продлении.

Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдано при отсутствии:

- документов, подтверждающих соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренные п.7 ч.3 ст.55 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам анализа представленных документов департамент рекомендует устранить выявленные замечания.

По процедуре предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 76:03:011405:56 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»

Представлены на рассмотрение документы:

- заявление от 27.07.2014г. об изменении вида разрешенного использования, зарегистрировано 29.07.2014 №702;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 76-АА № 899490;

- выписка из правил землепользования и застройки администрации Брейтовского СП;

- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 11.08.2014 №111 «О проведении публичных слушаний 15.09.2014г. по изменению вида разрешенного использования земельных участков на территории Брейтовского сельского поселения Ярославской области»;

- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 15.09.2014 №121 «Об определении вида разрешенного использования земельных участков»

На основании представленных документов выявлено:

- вид разрешенного использования участка «размещение магазина» в зоне Ж2 – Усадебная застройка предусмотрен в условно-разрешенных видах использования земельных участков данной зоны;

- протокол публичных слушаний от 15.09.2014 размещен на сайте сельского поселения;

- в соответствии со ст. 39 Устава Брейтовского сельского поселения Ярославской области определен порядок обнародования муниципальных правовых актов, где установлено, что официальное опубликование муниципальных правовых актов осуществляется в районной газете «Брейтовские новости».

- отсутствует заключение о результатах публичных слушаний, официально не опубликовано;

- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 15.09.2014 №121 официально не опубликовано, размещено на сайте поселения;

- нарушен срок сообщения о проведении публичных слушаний, установленный ч.4 ст.39 Градостроительного кодекса, нарушен срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (с момента оповещения жителей до дня проведения публичных слушаний фактический срок составил более месяца).

Основанием для принятия главой местной администрации решения о выдаче разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ является заключение о результатах публичных слушаний и подготовленные на основании заключения рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки. Фактически решение главы администрации Брейтовского сельского поселения было принято на основании протокола публичных слушаний.

На основании вышеизложенного департамент рекомендует устранить выявленные нарушения, соблюдать процедуру предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Рассмотрен пакет документов по изменению вида разрешенного использования участка с кадастровым номером 76:03:011434:3 площадью 900 м.кв., расположенный по адресу: с.Брейтово, ул.Гагарина, д.30

Представлены на рассмотрение документы:

- заявление Козиной Л.Л. от 06.03.2014 № 216;

- договор аренды земельного участка № 73 от 18.06.2004г. по 01.06.2014;

- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 17.03.2014 № 31 «О проведении публичных слушаний 17.04.2014г. по изменению вида разрешенного использования земельных участков на территории Брейтовского сельского поселения Ярославской области»;

- протокол проведения публичных слушаний от 17.04.2014;

- выписка из правил землепользования и застройки, в соответствии с которой участок находится в зоне Ж2 – усадебная застройки, где предусмотрен вид использования «подсобные хозяйства для индивидуального использования»;

- заключение по результатам публичных слушаний от 17.04.2014;

- постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 17.04.2014 №57 «Об определении вида разрешенного использования земельных участков».

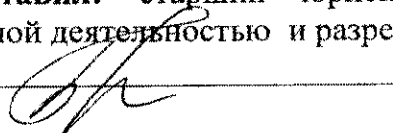
По результатам анализа представленных документов установлено:

заключение по результатам публичных слушаний, постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 17.04.2014 №57 не опубликованы в порядке официального опубликования,

На основании вышеизложенного департамент рекомендует соблюдать требования к официальному опубликованию нормативных актов и документов, установленные Градостроительным кодексом РФ.

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

"3" декабря 2014 г.

Выдано: Администрации Брейтовского сельского поселения
Брейтовского муниципального района

В результате проведенной проверки установлено:

По процедуре выдачи разрешения на строительство объектов индивидуального жилищного строительства

Оформление градостроительного плана земельного участка не соответствует требованиям.

По процедуре выдачи разрешения на ввод объектов индивидуального строительства в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдано при отсутствии документов, подтверждающих соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренные п.7 ч.3 ст.55 Градостроительного кодекса РФ.

2. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдано при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок (договор аренды земельного участка не зарегистрирован в Росреестре, истек срок действия договора аренды земельного участка, не представлена информация о его продлении).

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

1. Постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 11.08.2014 №111 не опубликовано в газете, размещено на сайте сельского поселения 12.08.2014.

2. Отсутствует заключение о результатах публичных слушаний, официально не опубликовано.

3. Постановление администрации Брейтовского сельского поселения от 15.09.2014 №121 официально не опубликовано.

4. Нарушен срок сообщения о проведении публичных слушаний, установленный ч.4 ст.39 Градостроительного кодекса, нарушен срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (с момента оповещения жителей до дня проведения публичных слушаний фактический срок составил более месяца).

Таким образом, нарушены требования пп.1,7 ч.3 ст.55, чч. 4,6,7,8,9 ст.39 Градостроительного кодекса РФ, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка», ст. 39 Устава Брейтовского сельского поселения Ярославской области.

Предлагаем:

1. Оформление градостроительного плана земельного участка производить в соответствии с требованиями Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 г. № 93.

2. Представить в департамент документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, по рассмотренным документам.

3. Разрешение на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию производить при наличии всех документов-оснований, предусмотренных ч.3 ст.55 Градостроительного кодекса РФ. Устранить выявленные замечания.

4. Представить в департамент информацию, подтверждающую наличие действующих на момент выдачи разрешительной документации правоустанавливающих документов на земельный участок.

5. Представить в департамент заключение о результатах публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:03:011405:56.

6. Соблюдать процедуру выдачи разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, установленную ст.39 Градостроительного кодекса РФ в части сроков, исполнения требований к опубликованию 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.

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

