

А К Т № 01-02/19

по результатам плановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления городского поселения «Город Жуков»

г. Жуков

05.02 - 11.02.2019 г.

На основании приказа управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 04.02.2019 № 09 должностным лицом управления архитектуры и градостроительства Калужской области: Ереминой Э.И. – главным специалистом контрольно-экспертного отдела в присутствии Богдановой П.Н. – главного специалиста отдела муниципального хозяйства и архитектуры – главного архитектора, Гурьяновой Л.Ф. – ведущего специалиста отдела муниципального хозяйства и архитектуры администрации городского поселения «Город Жуков» проведена плановая проверка в отношении администрации городского поселения по адресу: Калужская область, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 4.

В результате проведения проверки рассмотрены следующие документы и материалы органов местного самоуправления, в том числе, размещенные на официальном сайте администрации городского поселения «Город Жуков» по эл. адресу: <http://my-zhukov.ru/port/econ34/>.

1. Генеральный план городского поселения «Город Жуков»;
2. Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Жуков»;
3. Проекты планировки и межевания территории;
4. Местные нормативы градостроительного проектирования;
5. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского поселения город Жуков;
6. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии построенного или реконструированного объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенного или реконструированного объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности на земельном участке на территории городского поселения город Жуков;
7. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства на территории городского поселения город Жуков;
8. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в городском поселении город Жуков.

В ходе проверки установлено следующее.

Полномочия в сфере градостроительной деятельности, определенные в части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», осуществляются органом местного самоуправления городского поселения «Город Жуков».

1. Генеральный план городского поселения «Город Жуков»

Генеральный план городского поселения «Город Жуков» утвержден решением Городской Думы от 29.12.2007 № 40 и размещен на официальном сайте поселения по адресу <http://my-zhukov.ru/port/econ34/>, а также во ФГИС ТП в карточке согласования УИН 2961310102010320171120304 дата загрузки 20.11.2017 в действующей редакции.

В соответствии с частью 12 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа.

Генеральный план городского поселения «Город Жуков» размещен на официальном сайте поселения с обязательными приложениями к нему, что соответствует *части 12 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ*.

2. Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Жуков»

Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Жуков» (далее – Правила) утверждены решением Городской Думы от 24.10.2018 № 58 и размещены в полном объеме с обязательными приложениями к ним на официальном сайте поселения.

В соответствии с частью 3.1 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования *не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил*.

Во ФГИС ТП размещена недействующая редакция ПЗЗ МО ГП «Город Жуков», утвержденная решением Городской Думы от 15.02.2017 № 07.

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ посредством информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к необходимой для подготовки документов территориального планирования информации, в том числе правила землепользования и застройки.

Таким образом, установлено нарушение части 3.1 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ, пункта 6 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ, а также пункта 6 Правил ведения Федеральной государственной информационной системы территориального планирования, утвержденной постановлением Правительства РФ от 12.04.2012 № 289, так как во ФГИС ТП действующая редакции ПЗЗ МО ГП «Город Жуков» не размещена.

При проверке действующей редакции ПЗЗ установлено следующее.

В пункте 16 статьи 12 ПЗЗ МО ГП «Город Жуков» указано, в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 настоящей статьи, не требуется. Администрация *в течение тридцати дней* со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

В соответствии с частями 5, 6 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ в целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения

земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

Орган местного самоуправления *в течение двадцати рабочих дней* после получения заявления, указанного в части 5 данной статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

Таким образом, пункт 16 статьи 12 ПЗЗ городского поселения «Город Жуков» противоречит требованиям статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

В статье 28 ПЗЗ определены виды территориальных зон на территории городского поселения «Город Жуков», статьей 29 установлены виды разрешенного использования земельных участков, статьей 30 определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 30 ПЗЗ МО ГП «Город Жуков» градостроительные регламенты *не подлежат установлению* для следующих территориальных зон: С-1 зона сельскохозяйственного использования, Р-1 - зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов, Р-2 - зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

Согласно статье 31.7 «Иные показатели для зоны сельскохозяйственного использования (С-1)», земельные участки, расположенные на территории зоны сельскохозяйственного использования С-1, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокосения и других аналогичных целей, *не связанных со строительством.*

В то же время, в соответствии со статьей 29 ПЗЗ для территориальной зоны «С-1» установлены определенные виды разрешенного использования, в том числе, «животноводство», «коммунальное обслуживание», «амбулаторное ветеринарное обслуживание» *предусматривающие размещение объектов капитального строительства.*

Согласно статье 31.8. «Иные показатели для зон рекреационного назначения (Р-1, Р-2, Р-3)» предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах рекреации *устанавливаются документацией по планировке территории, проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.*

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Таким образом, установлено противоречие статьи 30 и статей 29, 31.7, 31.8 ПЗЗ МО ГП «Город Жуков», а также части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

Приказом Министерства экономического развития Калужской области от 09.08.2018 № 418 «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, внесены изменения в части изменения видов разрешенного использования с кодами 13.1 - 13.3.

Статью 29 ПЗЗ МО ГП «Город Жуков» следует привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (в ред. приказа Минэкономразвития России от 09.08.2018 № 418).

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 29.12.2017 № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 31.12.2017 № 506-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходимо внести изменения в текстовую часть ПЗЗ.

В соответствии частью 1 и частью 20 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений (актов) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в них, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, а в случае, если требуется карта (план) объекта землеустройства или требуется описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, - в течение шести месяцев с даты.

Администрацией ГП «Город Жуков» следует выполнить работу по исполнению части 1 и части 20 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. Проекты планировки и межевания территории

В городском поселении «Город Жуков» разработаны и утверждены 2 проекта планировки и проекта межевания территории:

- постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 28.01.2019 № 76 утвержден проект межевания территории по ул. Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939;

- постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 28.03.2018 № 91 утверждена документация по планировке территории по ул. Курбатова, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110110:77.

В соответствии с частью 16 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 данной статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Указанные проекты планировки и проекты межевания территории размещены на официальном сайте поселения в разделе «Градостроительство», что соответствует требованиям части 16 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

4. За проверяемый период администрацией МО ГП «Город Жуков» выданы:

	за 2018 год	за 2019 год
Разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, в том числе на ИЖС	31 25	1

Разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	8	2
Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке	27	7
Уведомление о соответствии построенного или реконструированного объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности	12	5

Указанные документы выданы в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 сентября 2018 г. N 591/пр.

При проверке действующей редакции Административных регламентов установлено следующее.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского поселения город Жуков утвержден постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 28.12.2018 № 557.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии построенного или реконструированного объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенного или реконструированного объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности на земельном участке на территории городского поселения город Жуков утвержден постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 28.12.2018 № 556.

При проверке действующей редакции данных Административных регламентов установлено, что в пункте 2.5 Регламентов в перечне нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги, указан, в том числе, Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", утративший силу в связи с вступлением в действие Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Из перечня нормативных правовых актов, указанного в пункте 2.5 Регламента, следует исключить Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», утративший силу с 01.01.2019.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства на территории городского поселения город Жуков утвержден постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 12.11.2013 № 307 (в ред. постановления администрации МО ГП «Город Жуков» от 11.12.2017 № 547).

В пункте 2.5 Регламента в перечне нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги, указан, в том числе, приказ Минрегиона РФ от 19.10.2006 N 120 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство" (зарегистрировано в Минюсте РФ 08.11.2006 N 8451). Данный документ утратил силу в связи с изданием Приказа Минстроя России от 19.02.2015 N 117/ПР, вступившего в силу с даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации о признании утратившим силу Постановления Правительства РФ от 24.11.2005 N 698.

Из перечня нормативных правовых актов, указанного в пункте 2.5 Регламента, следует исключить приказ Минрегиона РФ от 19.10.2006 N 120 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство".

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в часть 7 статьи 51 и часть 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Пунктом 2.6.1 Регламента установлен комплект документов, необходимых для получения разрешения на строительство.

Пункт 2.6.1 Регламента не соответствует части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Пунктом 2.6.2 Регламента установлен комплект документов, необходимых для получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства.

Согласно статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг *уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.*

Пункт 2.6.2 Регламента не соответствует статье 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

Пунктом 2.6.3 Регламента установлен порядок продления срока действия разрешения на строительство.

Продление срока действия разрешения на строительство регламентировано частью 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (в ред. Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ часть 20 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ исключена).

Пункт 2.6.3 Регламента противоречит части 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в городском поселении город Жуков, утвержденный постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 13.10.2016 № 434 (в ред. постановления администрации МО ГП «Город Жуков» от 06.02.2017 № 34).

Пунктом 2.6 Регламента установлен комплект документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Пункт 2.6 Регламента не соответствует части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Пунктом 2.8 Регламента установлены основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Пункт 2.8 Регламента не соответствует части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Таким образом, административные регламенты предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства и по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в городском поселении город Жуков необходимо привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

5. Программы комплексного развития систем социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры МО ГП «Город Жуков» разработаны и утверждены муниципальными правовыми актами и размещены на официальном сайте поселения и во ФГИС ТП.

Программа комплексного развития систем социальной инфраструктуры МО ГП «Город Жуков» утверждена постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 24.12.2018 № 538 и размещена на официальном сайте поселения.

Во ФГИС ТП размещена недействующая редакция ПЗЗ МО ГП «Город Жуков», утвержденная постановлением администрации МО ГП «Город Жуков» от 12.10.2017 № 446.

В соответствии с пунктом 3.1 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ посредством информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к необходимой для подготовки документов территориального планирования информации, в том числе программы комплексного развития систем социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры поселения.

Таким образом, установлено нарушение пункта 3.1 части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ, а также пункта 6 Правил ведения Федеральной государственной информационной системы территориального планирования, утвержденной постановлением Правительства РФ от 12.04.2012 № 289, так как во ФГИС ТП действующая редакции программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры МО ГП «Город Жуков» не размещена.

Выводы и рекомендации:

1. Строго соблюдать сроки и требования по размещению документов территориального планирования и градостроительного зонирования в информационной системе территориального планирования и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Жуков», указанные в пункте 2 настоящего акта, и разместить на официальном сайте городского поселения и во ФГИС ТП согласно части 3 статьи 32, части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ.

3. Административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса РФ и устранить замечания, указанные в пункте 4 настоящего акта.

4. Об принятых мерах в срок до 01.03.2019 письменно уведомить управление архитектуры и градостроительства Калужской области.

Главный специалист
контрольно-экспертного отдела



Э.И. Еремина