

А К Т № 04-02/19

по результатам плановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального района «Город Киров и Кировский район»

г. Киров

19.02 - 27.02.2019 г.

На основании приказа управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 04.02.2019 № 11 должностным лицом управления архитектуры и градостроительства Калужской области: Ереминой Э.И. – главным специалистом контрольно-экспертного отдела в присутствии Московской Е.В. – заведующего отделом архитектуры и градостроительства, Горбуновой Н.И. – заместителя заведующего отделом архитектуры и градостроительства Кировской районной администрации проведена плановая проверка в отношении Кировской районной администрации по адресу: Калужская область, г. Киров, ул. Пролетарская, д. 36.

В результате проведения проверки рассмотрены следующие документы и материалы органов местного самоуправления, в том числе, размещенные на официальном сайте Кировской районной администрации по эл. адресу: http://adminkirov.ru/napravleniya_deyatelnosti/raion_10/.

1. Схема территориального планирования МО МР «Город Киров и Кировский район»;
2. Генеральные планы поселений МО МР «Город Киров и Кировский район»;
3. Правила землепользования и застройки поселений «Город Киров и Кировский район»;
4. Проекты планировки и межевания территории;
5. Местные нормативы градостроительного проектирования;
6. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство» на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район»;
7. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район»;
8. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район»;
9. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке»;
10. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселений».

В ходе проверки установлено следующее.

Полномочия по решению вопросов местного значения, определенные в статье 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в городском поселении «Город Киров» и в сельских поселениях Кировского района осуществляются органом местного самоуправления муниципального района «Город Киров и Кировский район».

1. Действующая редакция схемы территориального планирования МР «Город Киров и Кировский район» утверждена Решением Районной Думы МР «Город Киров и Кировский район» от 24.01.2019 № 228 и размещена во ФГИС ТП дата загрузки 21.02.2019 УИН 2961400002010301201902212.

В соответствии с частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ доступ к утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, документам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования субъекта Российской Федерации, документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта соответственно уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления *в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.*

Таким образом, схема территориального планирования МР «Город Киров и Кировский район», утвержденная решением Районной Думы МР «Город Киров и Кировский район» от 24.01.2019 № 228, размещена во ФГИС ТП за рамками срока, установленного частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ.

2. Генеральные планы поселений МР «Город Киров и Кировский район»

Генеральный план городского поселения «Город Киров» утвержден решением Городской Думы от 26.02.2013 № 202 и размещен на официальном сайте Кировской районной администрации в разделе «Архитектура и градостроительство» по адресу: http://adminkirov.ru/napravleniya_deyatelnosti/raion_10/24007/, а также во ФГИС ТП в карточке согласования УИН 296141010201032014060927 дата загрузки от 09.06.2014.

Генеральные планы сельских поселений МР «Город Киров и Кировский район» утверждены в 2012, 2013 годах и размещены на официальном сайте администрации района с обязательными приложениями к ним по адресу: http://adminkirov.ru/napravleniya_deyatelnosti/raion_10/24007/ и во ФГИС ТП в карточках согласования соответствующих поселений в действующей редакции.

3. Правила землепользования и застройки поселений МР «Город Киров и Кировский район» в действующей редакции и обязательные приложения к ним размещены в полном объеме на официальном сайте муниципального района в разделе «Архитектура и градостроительство» по адресу: http://adminkirov.ru/napravleniya_deyatelnosti/raion_10/pravila_zemlepolzovaniya_i_zastroyki/ и во ФГИС ТП в карточках согласований поселений МР «Город Киров и Кировский район».

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Киров» утверждены решением Городской Думы от 24.12.2007 № 127 (в ред. решения Городской Думы МО ГП «Город Киров» от 15.06.2017 № 112).

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

Действующая редакция ПЗЗ МО ГП «Город Киров» и обязательные приложения к ним размещены в полном объеме на официальном сайте муниципального района в разделе «Архитектура и градостроительство» по адресу: http://adminkirov.ru/poselenia/gorod_kirov/aig/pravila_zemlepolzovaniya_i_zastroyki/, а также во ФГИС ТП в карточке согласования УИН 296141012520171101438 дата загрузки 01.11.2017.

При проверке ПЗЗ МО ГП «Город Киров» (в ред. решения Городской Думы МО ГП «Город Киров» от 15.06.2017 № 112), установлено следующее.

В пункте 16 статьи 13 ПЗЗ МО ГП «Город Киров» 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 - 15 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 13 ПЗЗ городского поселения «Город Киров» противоречит требованиям статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

В статье 25 ПЗЗ определены виды территориальных зон на территории городского поселения «Город Киров», статьей 26 установлены виды разрешенного использования земельных участков, статьей 27 определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно статье 25 ПЗЗ на территории поселения определена зона «ОХ-2» - зона территорий объектов культурного наследия, а в статьях 27, 28.25 ПЗЗ для данной территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, в том числе предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов культурного наследия.

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, а также пункта 7 статьи 5 ПЗЗ МО ГП «Город Киров» *действие градостроительного регламента не распространяется* на земельные участки, в том числе *в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия* (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, установлено противоречие статей 27, 28.25 ПЗЗ городского поселения «Город Киров» и части 4, 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

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»

Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» необходимо внести изменения в текстовую часть ПЗЗ.

При проверке ПЗЗ МО сельского поселения «Село Дуброво» муниципального района «Город Киров и Кировский район», утвержденных решением Районной Думы МР «Город Киров и Кировский район» от 21.06.2018 № 194, установлено следующее.

Действующая редакция ПЗЗ МО СП «Село Дуброво» и обязательные приложения к ним размещены в полном объеме на официальном сайте муниципального района в разделе «Архитектура и градостроительство» по адресу: http://adminkirov.ru/poselenia/gorod_kirov/aig/pravila_zemlepolzovaniya_i_zastroyki/, а также во ФГИС ТП в карточке согласования УИН 29614436030103201807133 дата загрузки 13.07.2018.

В разделе 9 ПЗЗ указано, что структура и кодировка территориальных зон принята согласно таблице условных обозначений и наименований территориальных зон, приложения к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 года № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 данный приказ признан не подлежащим применению.

Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения утверждены приказом Минэкономразвития России РФ от 09.01.2018 № 10, приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 признан утратившим силу.

Таким образом, из раздела 9 ПЗЗ МО СП «Село Дуброво» следует исключить утративший силу приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 года № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

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.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, границы территориальных зон поселения не направлены в установленные сроки в орган регистрации прав.

Кировской районной администрацией ведется работа по исполнению части 1 и части 20 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. Проекты планировки и межевания территории

В муниципальном районе «Город Киров и Кировский район» разработаны и утверждены в 2018 году следующие проекты планировки и проект межевания территории:

- постановлением Кировской районной администрации от 06.11.2018 № 1301 утвержден проект планировки и межевания территории для линейного объекта - «Капитальный ремонт моста через р. Болва автодороги Киров – с. Волое в г. Кирове Калужской области;

- постановлением Кировской районной администрации от 06.11.2018 № 1289 утвержден проект планировки и межевания территории для линейного объекта - «Газоснабжение ул. Котовского в г. Кирове Калужской области»;

- постановлением Кировской районной администрации от 15.10.2018 № 1222 внесены изменения в постановление от 21.12.2015 №1985 «Об утверждении проекта планировки территории «Агротуристический комплекс в деревне «Малые Савки» сельского поселения «Деревня Большие Савки» Кировского района Калужской области» в кадастровом квартале 40:09:090308, на земельных участках с кадастровыми номерами 40:09:090308:20, 40:09:090308:21, 40:09:090308:28, 40:09:090308:68»;

- постановлением Кировской районной администрации от 22.03.2018 № 331 утвержден проект планировки территории, ограниченной территорией земельных участков с кадастровыми номерами 40:29:010441:274, 40:29:010441:275 и автомобильными дорогами по ул. Пролетарская и пер. Базарный в г. Кирове Калужской области;

- постановлением Кировской районной администрации от 25.01.2018 № 85 утвержден проект планировки территории, ограниченной автомобильной дорогой от ул. Ленина до ул. Гоголя и границей земельного участка с кадастровым номером 40:29:010379:53.

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 «Архитектура и градостроительство», что соответствует требованиям части 16 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

5. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство» на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район» утвержден постановлением Кировской районной администрации № 1510 от 27.12.2018.

В соответствии с подпунктом 2) пункта 2.9.4 Регламента для получения муниципальной услуги необходимо представить заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора (запрашивается в инспекции Государственного строительного надзора по Калужской области) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ (запрашивается в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Калужской области (Управление Росприроднадзора по Калужской области)). Заключение должно содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ к заявлению о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства заключение органа государственного строительного надзора *не требуется*.

Таким образом, пункт 2.9.4 Регламента не соответствует части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район» утвержден постановлением Кировской районной администрации № 1511 от 27.12.2018.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район» утвержден постановлением Кировской районной администрации от 10.10.2017 №1507.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» утвержден постановлением Кировской районной администрации от 28.01.2019 № 111.

В соответствии с пунктом 2.7. Регламента срок предоставления муниципальной услуги *не должен превышать 7 рабочих дней со дня поступления Администрацией уведомления* о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве).

Согласно части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, 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 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.

Таким образом, в пункте 2.7 Регламента не точно указан срок предоставления муниципальной услуги.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселений» утвержден постановлением Кировской районной администрации от 28.01.2019 № 110.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Кировской районной администрацией подготовлено и выдано:

	за 2018год:
Разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства	84
Выдано разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	18
Градостроительных планов земельных участков	157
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	38
Уведомление о соответствии построенного или реконструированного объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6

По результатам выборочной проверки документов, подготовленных администрацией района и выданных заявителям в 2018 году, нарушений сроков, установленных законодательством, *не выявлено*.

6. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Город Киров и Кировский район» утверждены решением Районной Думы от 02.11.2017 № 155 и размещены во ФГИС ТП дата загрузки 02.11.2017 УИН 29614000040220171102340.

7. Программы комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры муниципального района «Город Киров и Кировский район» утверждены муниципальными правовыми актами и размещены на официальном сайте

http://adminkirov.ru/napravleniya_deyatelnosti/raion_10/programmy_kompleksnogo_razvitiya/ и во ФГИС ТП в карточках согласования в статусе «Действующий».

Выводы и рекомендации:

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

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки поселений муниципального района «Город Киров и Кировский район», указанные в пункте 3 настоящего акта, и разместить на официальном сайте муниципального района и во ФГИС ТП согласно части 3 статьи 32, части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ.

3. Административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса РФ и устранить замечания, указанные в пункте 5 настоящего акта.

4. Об принятых мерах в срок до 20.03.2019 письменно уведомить управление архитектуры и градостроительства Калужской области.

Главный специалист
контрольно-экспертного отдела

Э.И. Еремина