

А К Т № 06-03/19

по результатам внеплановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального района «Сухиничский район»

г. Сухиничи

26.03.2019 г.

На основании запроса прокуратуры Калужской области от 12.03.2019 № 7-68-2019 должностным лицом управления архитектуры и градостроительства Калужской области Ереминой Э.И. – главным специалистом контрольно-экспертного отдела в присутствии Симакова А.В. - старшего помощника прокурора Сухиничского района, Ковалевой Ю.В. – ведущего специалиста отдела градостроительства, архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Сухиничский район» проведена внеплановая проверка в отношении администрации муниципального района «Сухиничский район» по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Ленина, д. 56 «а».

В результате проведения проверки рассмотрены следующие документы и материалы органов местного самоуправления, в том числе, размещенные на официальном сайте администрации МО МР «Сухиничский район» по эл. адресу: <http://www.info-suhinichi.ru/>.

1. Схема территориального планирования МО МР «Сухиничский район»;
2. Генеральные планы поселений МО МР «Сухиничский район»;
3. Правила землепользования и застройки поселений МО МР «Сухиничский район»;
4. Проекты планировки и межевания территории;
5. Местные нормативы градостроительного проектирования;
6. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства» на территории муниципального района «Сухиничский район»;
7. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» на территории муниципального района «Сухиничский район»;
8. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа» на территории муниципального района «Сухиничский район»;
9. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке»;
10. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности».

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 сельских поселениях Сухиничского района осуществляются органом местного самоуправления муниципального района «Сухиничский район».

Сельскими поселениями Сухиничского района полномочия по решению вопросов местного значения, в том числе, разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений переданы в орган местного самоуправления МО МР

«Сухиничский район» на основании соглашений о передаче отдельных полномочий по решению вопросов местного значения на 2019 год.

Полномочия по решению вопросов местного значения, предусмотренные пунктом 20 части 1 статьи 14 указанного Федерального закона, в городских поселениях «Город Сухиничи» и «Поселок Середейский», а именно, утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории осуществляются органами местного самоуправления городских поселений.

Полномочия по решению вопросов местного значения, в том числе, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление 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, уведомления 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, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта 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 территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации в городских поселениях «Город Сухиничи» и «Поселок Середейский» переданы в органы местного самоуправления муниципального района «Сухиничский район» на основании соглашений о передаче отдельных полномочий по решению вопросов местного значения на 2019 год.

1. Действующая редакция схемы территориального планирования МР «Сухиничский район» утверждена решением Районного Собрания МР «Сухиничский район» от 07.11.2014 № 477 и размещена на официальном сайте МО МР «Сухиничский район» и во ФГИС ТП дата загрузки 17.09.2015 УИН 296360000201032015091708.

СТП МР «Сухиничский район» по составу и содержанию соответствует требованиям статьи 19 Градостроительного кодекса РФ.

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 МО МР «Сухиничский район», утвержденная решением Районного Собрания МР «Сухиничский район» от 07.11.2014 № 477, размещена во ФГИС ТП за рамками срока, установленного частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ.

2. Генеральные планы поселений МР «Сухиничский район»

Генеральный план городского поселения «Город Сухиничи» утвержден решением Городской Думы от 17.10.2014 № 14 и размещен на официальном сайте МО МР «Сухиничский район», а также во ФГИС ТП в карточке согласования УИН 296361010201032015091719 дата загрузки 17.09.2015.

Генеральный план городского поселения «Поселок Середейский» утвержден решением Поселковой Думы от 25.10.2013 № 220 и размещен на официальном сайте МО МР «Сухиничский район», а также во ФГИС ТП в карточке согласования УИН 296361570201032015091713 дата загрузки 17.09.2015.

Таким образом, установлено нарушение срока размещения во ФГИС ТП генеральных планов городских поселений «Город Сухиничи» и «Поселок Середейский», установленных частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ.

Генеральные планы сельских поселений МО МР «Сухиничский район» размещены на официальном сайте муниципального района по адресу: <http://www.info-suhinichi.ru/index.php/gradostroitelnie-proektirovanie/genplani-poseleniy> и во ФГИС ТП в карточках согласования соответствующих поселений в действующей редакции.

Согласно части 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 соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения.

Генеральные планы городских и сельских поселений размещены на официальном сайте района в полном объеме, предусмотренном статьей 23 Градостроительного кодекса РФ, с обязательными приложениями к ним в соответствии с частью 12 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ.

3. Правила землепользования и застройки поселений МР «Сухиничский район» в действующей редакции и обязательные приложения к ним размещены в полном объеме на официальном сайте муниципального района в разделе «Градостроительство и архитектура» по адресу: <https://yadi.sk/d/InAs-ljl3UGjuj> и во ФГИС ТП в карточках согласований поселений МО МР «Сухиничский район».

Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Сухиничи» в действующей редакции утверждены решением Городской Думы от 01.03.2016 № 2 (в ред. решения Городской Думы МО ГП «Город Сухиничи» от 28.12.2016 № 40).

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 Сухиничи» и обязательные приложения к ним размещены в полном объеме на официальном сайте муниципального района в разделе «Градостроительство и архитектура», а также во ФГИС ТП в карточке согласования УИН 296361012520171031352 дата загрузки 31.10.2017.

В целях приведения ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» (в ред. решения Городской Думы МО ГП «Город Сухиничи» от 28.12.2016 № 40) в соответствие с действующим федеральным законодательством в МО ГП «Город Сухиничи» подготовлен проект изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи».

Данный проект изменений размещен на официальном сайте муниципального района в разделе «Градостроительство и архитектура» в сети «Интернет».

В результате проверки данного проекта изменений установлено следующее.

В статье 43 проекта изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В таблице 7 статьи 43 проекта изменений установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны **«П-2» - производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов I-III классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 1000 м)**.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков для производственной деятельности установлены виды разрешенного использования с кодами классификатора 6.1 – 6.9.

В проекте изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» для территориальной зоны «П-2» установлен вид разрешенного использования «размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 100 до 1000».

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков указанный вид разрешенного использования относится к коду классификатора 1.7 и предусмотрен для ведения сельского хозяйства.

Согласно статье 42 ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» на территории поселения установлена **территориальная зона «С-2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства**, в состав которой следует включать виды разрешенного использования земельных участков с кодами Классификатора видов разрешенного использования 1.1 – 1.18.

Таким образом, установление вида разрешенного использования земельного участка «размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, отнесённые действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 100 до 1000» (код классификатора 1.7) для территориальной зоны «П-2» не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

В таблице 9 статьи 43 проекта изменений установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «С-2» зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков для ведения сельского хозяйства установлены виды разрешенного использования с кодами классификатора 1.1 – 1.18.

В проекте изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» для территориальной зоны «С-2» установлены следующие виды разрешенного использования:

- «Туристическое обслуживание» - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого

помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей (код классификатора 5.2.1),

- «Развлечения» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон (код классификатора 4.8).

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код классификатора 5.2.1) предусмотрен для занятия отдыхом (рекреация), вид разрешенного использования «Развлечения» (код классификатора 4.8) предусмотрен для предпринимательской деятельности.

Таким образом, установление видов разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код классификатора 5.2.1), «Развлечения» (код классификатора 4.8) для территориальной зоны «С-2» не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

В таблице 10 статьи 43 проекта изменений установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «С-3» - зоны дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе, виды разрешенного использования (код классификатора 13.1 - 13.3).

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 43 проекта изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» следует привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (в ред. приказа Минэкономразвития России от 09.08.2018 № 418).

В результате проверки соблюдения процедуры внесения изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» установлено следующее.

Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки, их утверждения и внесения в них изменений регламентированы статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ.

Постановлением администрации МО ГП «Город Сухиничи» от 13.03.2018 № 99 принято решение о подготовке проекта по внесению изменений в ПЗЗ городского поселения «Город Сухиничи» (часть 5 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ).

Данным постановлением утверждены состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» (часть 6 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с частью 7 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ глава местной администрации *не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки* обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Сообщение о принятии решения о подготовке проекта по внесению изменений в ПЗЗ городского поселения «Город Сухиничи» *не опубликовано, что является нарушением части 7 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ*, а также *не установлен порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта ПЗЗ, что является нарушением части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ*.

Городской Думой МО ГП «Город Сухиничи» принято постановление от 02.11.2018 № 14 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи» провести 11.01.2019 публичные слушания по проекту изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Сухиничи».

Данным постановлением утвержден состав комиссии по проведению публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Сухиничи».

Согласно части 12 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

Решением Городской Думы МО ГП «Город Сухиничи» от 02.11.2018 № 11 утверждено Положение о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности в МО ГП «Город Сухиничи» (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 2.1 Положения публичные слушания назначаются решением Городской Думы МО ГП «Город Сухиничи» с указанием проекта, подлежащего рассмотрению, даты и места их проведения. *Неотъемлемой частью решения Городской Думы является оповещение о начале публичных слушаний. Оповещение о начале публичных слушаний составляется по форме приложения 1 к настоящему Положению.*

В соответствии с пунктом 2.3 Положения Решение Городской Думы и оповещение о начале публичных слушаний публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее чем за семь дней до размещения на официальном сайте администрации городского поселения «Город Сухиничи» в сети «Интернет».

В постановлении от 02.11.2018 № 14 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи» отсутствует оповещение, указанное в п. 2.1 Положения.

Таким образом, постановление от 02.11.2018 № 14 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи» противоречит части 7, 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, а также пунктам 2.1, 2.3 Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности в МО ГП «Город Сухиничи».

В соответствии с пунктом 2.8 Положения по результатам проведения публичных слушаний организатор публичных слушаний в течение пяти дней со дня проведения собрания участников публичных слушаний составляет протокол по форме приложения 2 к настоящему положению.

К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя следующие сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Протокол проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Сухиничи» от 15.01.2019 не соответствует по

форме и содержанию положениям части 18, 19 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, пункту 2.8 Положения.

В соответствии с пунктом 2.9 Положения на основании протокола публичных слушаний организатор публичных слушаний в течение трех дней подписания протокола осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний по форме приложения 3 к настоящему Положению.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Сухиничи» от 16.01.2019 не соответствует по форме и содержанию положениям части 22 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, пункту 2.9 Положения.

Таким образом, при проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ городского поселения «Город Сухиничи» установлено нарушение требований статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, а также пунктов 2.1 – 2.9 Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности в МО ГП «Город Сухиничи».

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.

Администрацией МО МР «Сухиничский район» 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 «Сухиничский район» разработаны и утверждены в период с 01.09.2018 по 01.03.2019 следующие проекты планировки и проект межевания территории:

- постановлением администрации МО ГП «Город Сухиничи» от 30.01.2019 № 22 утвержден проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Марченко, Пушкина в г. Сухиничи Калужской области;

- постановлением администрации МО ГП «Город Сухиничи» от 30.01.2019 № 23 утвержден проект планировки и межевания территории в границах улиц Ленина, Лобачева, Пролетарская, Карла Либкнехта в г. Сухиничи Калужской области.

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 и архитектура», что соответствует требованиям части 16 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

5. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального

строительства» на территории муниципального района «Сухиничский район» утвержден постановлением администрации МО МР «Сухиничский район» от 11.12.2018 № 1016.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» на территории муниципального района «Сухиничский район» утвержден постановлением администрации МО МР «Сухиничский район» от 11.12.2018 № 1017.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа» утвержден постановлением администрации МО МР «Сухиничский район» от 30.11.2017 № 1188.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» утвержден постановлением администрации МО МР «Сухиничский район» от 11.12.2018 № 1018.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» утвержден постановлением администрации МО МР «Сухиничский район» от 11.12.2018 № 1015.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Администрацией МО МР «Сухиничский район» подготовлено и выдано:

	2018 год	2019 год
Разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства	1	3
Выдано разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	8	1
Градостроительных планов земельных участков	13	6
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	22	19
Уведомление о соответствии построенного или реконструированного объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности	20	13

По результатам выборочной проверки документов, подготовленных администрацией района и выданных заявителям в период с 01.09.2018 по 01.03.2019, нарушений сроков, установленных законодательством, *не выявлено*.

В соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления.

К указанному заявлению прилагается комплект документов, установленный частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, в том числе материалы, содержащиеся в проектной документации в соответствии с частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Администрацией муниципального района «Сухиничский район» выдано разрешение от 10.12.2018 № RU 40-511-073-2018 на строительство спортивно-гостиничного комплекса на земельном участке с КН 40:19:140611:200, расположенном по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Шевченко, д. 26.

Данное разрешение выдано гражданину Гонтарю М.А. в соответствии с ГПЗУ от 07.05.2016 № RU 40511101-040 и проектной документацией «Спортивно-гостиничный комплекс по ул. Шевченко, д. 26 в г. Сухиничи, Калужская область», разработанной ООО «Творческая мастерская архитектора».

Разрешение на строительство спортивно-гостиничного комплекса выдано со следующими проектными характеристиками:

- общая площадь объекта – 1323,13 кв.м;
- количество этажей – 2;
- площадь застройки – 899, 0 кв.м.

В состав проектной документации на строительство спортивно-гостиничного комплекса входят следующие разделы: пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, архитектурные решения, паспорт цветового решения фасадов, проект организации строительства, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ указанная проектная документация не подлежит экспертизе.

Данный комплект документов, представленный застройщиком, не соответствует требованиям части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», в том числе, отсутствуют следующие разделы:

- раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»;

- раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

- раздел 9 «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

Таким образом, разрешение от 10.12.2018 № RU 40-511-073-2018 на строительство спортивно-гостиничного комплекса на земельном участке с КН 40:19:140611:200 выдано с нарушением требований части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Администрацией муниципального района «Сухиничский район» выдано разрешение от 15.03.2019 № RU 40-511-003-2019 на строительство хозяйственной постройки на земельном участке с КН 40:19:180202:397, расположенном по адресу: Калужская область, с. Татаринцы, ул. Речная, около д. 1.

Данное разрешение выдано Алискеровой И.Б. в соответствии с ГПЗУ от 05.03.2019 № RU 40511316-005 и проектной документацией «Строительство хозяйственной постройки по ул. Речная около д. 1 в с. Татаринцы Сухиничского района Калужской области», разработанной ООО «СТРОЙГАЗСЕРВИС».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Село Татаринцы», утвержденными решением Районной Думы МО МР «Сухиничский район» от 26.02.2016 № 92 (в ред. решения Районной Думы от 28.03.2018 № 331), указанный земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

К вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка в зоне «Ж-1» относятся, в том числе, хозяйственные постройки и вспомогательные сооружения.

Разрешение на строительство хозяйственной постройки выдано со следующими проектными характеристиками:

- общая площадь объекта – 68,6 кв.м;
- количество этажей – 1;
- площадь застройки – 33,13 кв.м.

В соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется, в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Таким образом, разрешение от 15.03.2019 № RU 40-511-003-2019 на строительство хозяйственной постройки на земельном участке с КН 40:19:180202:397 выдано с нарушением части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Администрацией муниципального района «Сухиничский район» выдано разрешение от 11.02.2019 № RU 40-511-002-2019 на строительство торгового павильона на земельном участке с КН 40:19:020510:253 общей площадью 25 кв.м, расположенном по адресу: Калужская область, Сухиничский район, д. Соболевка, д. 11.

Данное разрешение выдано Пугачеву Н.А. в соответствии с ГПЗУ от 22.11.2018 № RU 40511101-096 и проектной документацией «Строительство торгового павильона в д. Соболевка, д. 11, Сухиничский район, Калужской области», разработанной ООО «СТРОЙГАЗСЕРВИС».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Деревня Соболевка», утвержденными решением Районной Думы МО МР «Сухиничский район» от 26.02.2016 № 89 (в ред. решения Районной Думы от 28.03.2018 № 328), указанный земельный участок расположен в территориальной зоне «ОД» - зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Разрешение на строительство торгового павильона выдано со следующими проектными характеристиками:

- общая площадь объекта – 14,19 кв.м;
- количество этажей – 1;
- площадь застройки – 20,00 кв.м;

В статье 44 ПЗЗ МО СП «Деревня Соболевка» установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе, для территориальной зоны «ОД».

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Предельная высота здания, строения, сооружения, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
ОД	0,02	0,005	0,002	5,0	0,15	2,0	0	0	0	100	80	100	27	7	31

Согласно таблице предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальная площадь земельного участка составляет **200 кв.м.**

Таким образом, разрешение от 11.02.2019 № RU 40-511-002-2019 на строительство торгового павильона на земельном участке с КН 40:19:020510:253 общей площадью 25 кв.м выдано с нарушением статьи 44 ПЗЗ МО СП «Деревня Соболевка» Сухиничского района.

6. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район» утверждены решением Районной Думы от 21.11.2017 № 255 и размещены во ФГИС ТП дата загрузки 23.11.2017 УИН 29636000040220171123553.

7. Программы комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры муниципального района «Сухиничский район» утверждены муниципальными правовыми актами и размещены на официальном сайте <http://www.info-suhinichi.ru/index.php/gradostroitelnye-proektirovaniya-programmi-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.

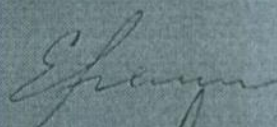
2. Внести изменения в проект ПЗЗ МО СП «Город Сухиничи», указанные в пункте 3 настоящего акта, и разместить на официальном сайте муниципального района и во ФГИС ТП согласно части 3 статьи 32, части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ.

3. Рекомендую повторно провести процедуру публичных слушаний по проекту изменений в ПЗЗ МО СП «Город Сухиничи» с учетом положений статей 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ.

4. Строго соблюдать требования федерального законодательства при выдаче исходно-разрешительной документации.

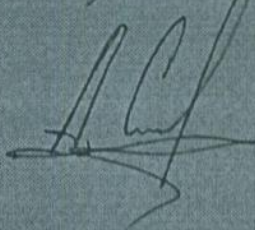
5. Об принятых мерах в срок до 01.05.2019 письменно уведомить управление архитектуры и градостроительства Калужской области.

Главный специалист
контрольно-экспертного отдела



Э.Н. Еремينا

Старший помощник
прокурора Сухиничского района



А.В. Симаков

Таким образом, разрешение от 11.02.2019 № RU 40-511-002-2019 на строительство торгового павильона на земельном участке с КН 40:19:020510:253 общей площадью 25 кв.м выдано с нарушением статьи 44 ПЗЗ МО СП «Деревня Соболевка» Сухиничского района.

6. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Сухиничский район» утверждены решением Районной Думы от 21.11.2017 № 255 и размещены во ФГИС ТП дата загрузки 23.11.2017 УИН 29636000040220171123553.

7. Программы комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры муниципального района «Сухиничский район» утверждены муниципальными правовыми актами и размещены на официальном сайте <http://www.info-suhinichi.ru/index.php/gradostroitelnic-proektirovanie/programmi-razvitiia> 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 проект ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи», 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. Рекомендую повторно провести процедуру публичных слушаний по проекту изменений в ПЗЗ МО ГП «Город Сухиничи» с учетом положений статей 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ.

4. Строго соблюдать требования федерального законодательства при выдаче исходно-разрешительной документации.

5. Об принятых мерах в срок до 01.05.2019 письменно уведомить управление архитектуры и градостроительства Калужской области.

Главный специалист
контрольно-экспертного отдела



Э.И. Еремина

Старший помощник
прокурора Сухиничского района

А.В. Симаков