

ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

О соблюдении органами местного самоуправления Козельского района законодательства о градостроительной деятельности

По запросу прокуратуры Калужской области от 10.04.2019 № 7-68-2019 сотрудниками управления архитектуры и градостроительства Калужской области 26.04.2019 проведена совместная с прокуратурой Козельского района проверка соблюдения органами местного самоуправления Козельского района законодательства о градостроительной деятельности.

Присутствовали:

От прокуратуры Козельского района:

Ярцев А.А. – помощник прокурора Козельского района;

От управления архитектуры и градостроительства Калужской области :

Мосалова Е.А. – начальник контрольно-экспертного отдела;

От администрации МР «Козельский район»:

Грузкова Р.М. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации МР «Козельский район»;

Гончарова Л.С. – главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации МР «Козельский район»;

Вопросы местного значения, предусмотренные п. 20 части 1 и частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а именно, утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов документации по планировке территории, 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 РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, сельских поселений Козельского района находятся в муниципальном районе.

Городские поселения «Город Козельск» и «Город Сосенский» в соответствии с Соглашениями от 29.12.2018 соответственно № 1 и № 2 передали, указанные полномочия по решению вопросов местного значения в Козельский район.

В ходе проверки были рассмотрены следующие вопросы и материалы.

1. Схема территориального планирования МР «Козельский район» утверждена решением Районного Собрания от 21.05.2009 № 443.

Во ФГИС ТП СТП района размещена 22.01.2018 УИН 2961600002010320180122108.

На сайте муниципального района по эл. адресу <http://kozelskadm.ru/social/831> размещен проект изменений в СТП района 2018 года. Проект СТП во ФГИС ТП отсутствует.

Генеральные планы городских и сельских поселений размещены на сайте администрации района по адресу <http://kozelskadm.ru/social/1543> и во ФГИС ТП в полном объеме.

В соответствии с частями 7 и 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе 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 (далее в целях настоящей главы - официальный сайт), не менее чем за три месяца до их утверждения.

Доступ к утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта уполномоченными органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

Таким образом, установлено нарушение срока размещения документов территориального планирования, установленного частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 18 Градостроительного кодекса РФ состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Такой документ в Козельском районе отсутствует.

Действующая СТП Козельского района не отвечает требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального, регионального и местного значения, программам, реализуемым за счет средств местных бюджетов, предусматривающим создание объектов местного значения, согласно части 6 статьи 26 Кодекса.

В соответствии с частями 4 и 5 статьи 26 Градостроительного кодекса РФ Реализация схемы территориального планирования муниципального района осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией муниципального района и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации муниципального района, или в установленном местной администрацией муниципального района порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Реализация генерального плана поселения, генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МР «Козельский район» утверждена решением Районного Собрания №1312 от 26.10.2017, размещена во ФГИС ТП карточка № 1729156997 от 27.10.2017, размещена на сайте : <http://kozelskadm.ru/social/1669>

Программа комплексного развития коммунальной и инфраструктуры МР «Козельский район» утверждена решением Районного Собрания № 535 от 18.05.2017 размещена во ФГИС ТП карточка № 1729152513 от 21.08.2017 размещена на сайте <http://kozelskadm.ru/social/1668>.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры МР «Козельский район» утверждена решением Районного Собрания №1313 от 26.10.2017 размещена во ФГИС ТП карточка №1729157002 от 27.10.2017 размещена на сайте <http://kozelskadm.ru/social/1670>.

Согласно части 7 статьи 26 Градостроительного кодекса РФ в случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Таким образом, установлено, что действующая СТП Козельского района и генеральные планы поселений района не отвечают требованиям частям 4, 5, 6 и 7 26 Градостроительного кодекса РФ, в районе отсутствует НПА, предусмотренный частью 2 статьи 18 Градостроительного кодекса РФ.

2. Правила землепользования и застройки поселений Козельского района

По результатам совместной с прокуратурой Козельского района проверки, проведенной в 2017-2018 году выявлены нарушения при подготовке ПЗЗ и проведении процедуры публичных слушаний в сельских поселениях «Село Волконское», «Село Чернышено», «Деревня Каменка», «Село Покровск».

Нарушения по процедуре подготовки ПЗЗ и проведения публичных слушаний, определенных статье 31 Градостроительного кодекса РФ, в поселениях «Село Волконское», «Село Чернышено», «Деревня Каменка» не устранены.

ПЗЗ поселений Козельского района размещены в полном объеме на сайте администрации по адресу <http://kozelskadm.ru/social/1344> и во ФГИС ТП с учетом требований статьи 32 и 57.1 Градостроительного кодекса РФ.

Действующие редакции ПЗЗ по поселениям муниципального района утверждены в феврале-марте 2017 года на заседаниях Районного Собрания Козельского района.

Виды разрешенного использования земельных участков, определенные для территориальных зон не в полном объеме соответствуют установленным в приказе Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

В результате проверки ПЗЗ сельского поселения «Село Покровск», утвержденные Решением Районного Собрания МО МР «Козельский район» от 15.02.2017 № 153, установлено следующее.

В статье 28 ПЗЗ определены территориальные зоны, в том числе С-1 – зоны сельскохозяйственных угодий и Р-2 зоны водных объектов.

В п. 2 этой же статьи установлено, что для сельскохозяйственных угодий и территорий водных объектов градостроительные регламенты не устанавливаются.

В то же время, в разделах 5.1 – 5.3 статьи 29 ПЗЗ и в статье 30 ПЗЗ установлено, что предельные параметры разрешенного строительства в территориальных зонах С-1 и Р-2 определяются с учетом проектной документации.

Таким образом, установлено противоречие статей 28, 29 и 30 ПЗЗ части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

ПЗЗ городского поселения «Город Козельск», утверждены решением Районного Собрания Козельского района от 21.03.2018 № 248.

В статье 6 ПЗЗ определены полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил и установлено, что градостроительная деятельность осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования, в том числе Городской Думой города Козельск, тогда как городские поселения «Город Козельск» и «Город Сосенский» в соответствии с Соглашениями от 29.12.2018 соответственно № 1 и № 2 передали, указанные полномочия по решению вопросов местного значения в Козельский район.

В статье 14 ПЗЗ указано, что планировка территории муниципального образования осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории: проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

Это противоречит части 4 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ, т.к. в ней указано, что видами документации по планировке территории являются: 1) проект планировки территории; 2) проект межевания территории.

Статья 15 ПЗЗ противоречит статье 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

Статьи 16 – 21 ПЗЗ не приведены в соответствие с требованиями статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ.

Таким образом, ПЗЗ городского поселения «Город Козельск» противоречат части 4 статьи 41, статье 57.3, статье 5.1. Градостроительного кодекса РФ и соглашению о передаче полномочий от 29.12.2018 № 1.

В статье 44 ПЗЗ определены территориальные зоны, в том числе С-1 – зоны сельскохозяйственных угодий и Р-2 зоны водных объектов.

В п. 2 этой же статьи установлено, что для сельскохозяйственных угодий и территорий водных объектов градостроительные регламенты не устанавливаются.

В то же время, в разделах 5.1 – 5.3 статьи 49 ПЗЗ установлено, что предельные параметры разрешенного строительства в территориальных зонах С-1 и Р-2 определяются с учетом проектной документации.

Таким образом, установлено противоречие статьи 49 ПЗЗ части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

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 правила землепользования и застройки*, 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 принятия таких решений (актов) .

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

Таким образом, установлено не исполнение части 1 и части 20 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. На сайте администрации Козельского района по адресу <http://kozelskadm.ru/social/1544> размещены Административные регламенты о предоставлении муниципальных услуг.

Выполнена проверка следующих **Административных регламентов.**

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги "Выдача градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа", утвержден постановлением администрации МР «Козельский район» от 17.01.2018 № 22.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства» в муниципальном районе «Козельский район» утвержден постановлением администрации МР «Козельский район» от 02.11.2018 № 855.

В части 2.4. Административного регламента установлены сроки предоставления муниципальной услуги, а именно:

2.4.1. Процедура предоставления муниципальной услуги:

- выдача разрешения на строительство не превышает 7 (семи) рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство и документов в Уполномоченный орган;

- внесение изменений в разрешение на строительство не превышает 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления заявления в Уполномоченный орган;

- продление срока действия разрешения на строительство не превышает 7 (семи) рабочих дней со дня получения заявления и документов в Уполномоченный орган.

2.4.2. Датой обращения за предоставлением государственной услуги считается дата регистрации заявления с пакетом документов, указанных в пункте 2.6 настоящего Административного регламента.

Частью 21.14 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ установлено, что *в срок не более чем семь рабочих дней со дня получения уведомления*, указанного в части 21.10 настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика *о внесении изменений в разрешение на строительство* (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная

корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 настоящей статьи.

Таким образом, п. 2.4.1. противоречит части 21.14 статьи 51, а срок, установленный в п. 2.4.2. Регламента, может оказаться за сроком, установленным в части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Административный регламент «Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в муниципальном районе «Козельский район», утвержден постановлением администрации МР «Козельский район» от 02.11.2018 № 856.

В п. 2.4.2. Административного регламента, указано, что срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 7 рабочих дней и датой обращения за предоставлением муниципальной услуги считается дата регистрации заявления с пакетом документов, указанных в пункте 2.6 настоящего Административного регламента.

Таким образом, срок установленный в Регламенте, может оказаться за сроком, установленным в части 5 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Административный регламент «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемых 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 МР «Козельский район» от 02.11.2018 № 854.

Административный регламент «Выдача уведомления о соответствии построенных или реконструированных строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» утвержден постановлением администрации МР «Козельский район» от 02.11.2018 № 853.

Административные регламенты не противоречат действующему законодательству.

Административный регламент «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, а так же на ввод объектов в эксплуатацию» в муниципальном районе «Козельский район», утвержденный постановлением администрации МР «Козельский район» от 27.01.2017 № 49 и размещенный на сайте администрации Козельского района противоречит Регламентам, утвержденным постановлениями от 02.11.2018 № 855 и № 856. Указанный регламент следует признать утратившим силу и удалить с сайта администрации района.

4. В 2018 году администрацией района был утвержден 1 проект планировки и межевания территории «Многоквартирный жилой дом проект межевания и планировки территории», утвержденный постановлением администрации МР "Козельский район» от 11.05.2018 № 316. Проект в учетом требований законодательства размещен на сайте администрации по адресу : <http://kozelskadm.ru/social/1545>

На сайте администрации Козельского района размещены материалы по проекту, включая материалы по публичным слушаниям, причем согласно прилагаемым материалам публичные слушания проводились по инициативе Сельской Думы сельского поселения «Село Бурнашево» 16 апреля 2018 года.

В соответствии с частью 2 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» публичные слушания проводятся по инициативе населения, представительного органа муниципального образования, главы муниципального образования или главы местной администрации, осуществляющего свои полномочия на основе контракта.

Вопросы местного значения, касающиеся разработки документации по планировке территории не относятся к ведению органов местного самоуправления сельского поселения, а

следовательно проведение публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории «Многоквартирный жилой дом проект межевания и планировки территории» относится к ведению муниципального района.

3. В рамках полномочий муниципального района «Козельский район» администрацией подготовлено и выдано:

	за 2018 год:	за 2019год:
Разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства	145	4
Выдано разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	38	4

По результатам выборочной проверки разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию и ГПЗУ, подготовленных администрацией района и выданных заявителям, нарушений сроков, установленных законодательством, *не выявлено.*

В ходе проверки рассмотрены следующие документы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу г. Козельск, ул. Горького, д. 5 от 12.03.2019 № 40520101205336-002-201;

- разрешение на строительство объекта «Газопровод межпоселковый от г. Сосенский к ж.д.ст. Шепелево – дер. Сенино Второе – дер. Сенино Первое Козельского района Калужской области» от 16.08.2018 « RU00000-138-2018;

- разрешение на ввод в эксплуатацию нежилого здания магазина по адресу Козельский район, д. Новое Казачье, ул. Буканова д. 16а;

- разрешение на строительство цеха по переработке овощей СХА «Нива» в СП «Деревня Подборки» от 24.12.2018 № RU 405203022005180-144-2018.

Выданные администрацией МР «Козельский район» разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию и ГПЗУ не противоречат действующему законодательству.

Начальник
контрольно-экспертного отдела



Е.А. Мосалова