

**Информация**  
**о результатах проведенной плановой проверки № 18/19-П в отношении**  
**администрации Кочубеевского муниципального района Ставрополь-**  
**ского края**

05 ноября 2019

Отделом по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности министерства в соответствии с ежегодным планом проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления на 2019 год проведена проверка в отношении администрации Кочубеевского муниципального района Ставропольского края (далее – Администрация) на предмет:

1) соответствия муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;

2) соблюдения установленных федеральными законами сроков приведения нормативных муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градкодекс);

3) соблюдения процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.

В ходе проверки выявлены нарушения требований:

1. Наименование карт, входящих в состав Схемы территориального планирования Кочубеевского муниципального района, утвержденной решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края от 20.12.2012 № 21 не соответствуют наименованиям, указанным в части 1 статьи 19 Градкодекса. Отображение объектов в Схеме района не приведено в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов Федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.201 № 793». В Схеме района не отображены зоны затопления и подтопления.

2. Генеральные планы некоторых муниципальных образований Кочубеевского района Ставропольского края не соответствуют ч. 3 ст. 23 Градкодекса и не приведены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

3. В нарушение пункта 1 части 2 статьи 57.1 Градкодекса Стратегия социально-экономического развития Кочубеевского района Ставропольского края до 2035 года, утвержденная решением Совета Кочубеевского района Ставропольского края от 25 мая 2018 г. № 64, не размещена в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. В нарушение части 3 статьи 29.2 Градкодекса Местные нормативы градостроительного проектирования Кочубеевского муниципального района Ставропольского края и местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, утвержденные решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края от 23 октября 2017 г. № 355, не содержат информацию об обработке, утилизации, обезвреживании, размещении твердых коммунальных отходов.

5. На официальном сайте района и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не размещены Правила села Кочубеевское в актуальной редакции: в ред. решения Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края четвертого созыва № 118 от 13.12.2018. В нарушение Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27.05.2014 № 136-ФЗ, и закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз с изменениями, внесенными законом Ставропольского края от 07.11.2014 № 103-кз, статья 6 Правил села Кочубеевского по содержанию не соответствует действующему законодательству в части излишних полномочий в области градостроительной деятельности органов местного самоуправления муниципального образования села Кочубеевского.

Глава 2 Правил села Кочубеевского не соответствует части 4 статьи 41 Градкодекса.

Статья 12 Правил села Кочубеевского не соответствует статье 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса статьей 57.3.

Статья 13 Правил села Кочубеевского не содержит положений, установленных пунктом 1.1 статьи 45 Градкодекса.

В нарушение пункта 4 части 3 статьи 30 Градкодекса Глава 4 Правил села Кочубеевского не соответствует Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, утвержденному решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края четвертого созыва № 88 от 27 сентября 2018 года.

Статьи 20, 22 Правил села Кочубеевского не соответствует статье 39, 40 Градкодекса и Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края.

Статья 25 Правил села Кочубеевского не соответствует части 2 статьи 33 Градкодекса.

Наименования территориальных зон в Главе 8 Правил села Кочубеевское не соответствуют наименованиям территориальных зон на картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории.

В нарушение Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27.05.2014 № 136-ФЗ, и закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз с изменениями, внесенными законом Ставропольского края от 07.11.2014 № 103-кз, статья 6 Правил Надзорненского сельсовета по содержанию не соответствует действующему законодательству в части излишних полномочий в области градостроительной деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Надзорненского сельсовета.

Глава 2 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствие с частью 4 статьи 41 Градкодекса.

Статья 12 Правил Надзорненского сельсовета не соответствует статье 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса статьей 57.3.

Статья 13 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствии с пунктом 1.1 статьи 45 Градкодекса.

Глава 3 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствие с пунктом 4 части 3 статьи 30 Градкодекса.

Статья 19 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствии со статьей 39 Градкодекса.

Статья 21 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствии со статьей 40 Градкодекса и Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, утвержденному решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края четвертого созыва № 88 от 27 сентября 2018 года.

Статья 24 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствии с частью 2 статьи 33 Градкодекса.

В нарушение Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27.05.2014 № 136-ФЗ, и закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз с изменениями, внесенными законом Ставропольского края от 07.11.2014 № 103-кз, статья 6 Правил Усть-Невинского сельсовета по содержанию не соответствует действующему законодательству в части излишних полномочий в области градостроительной деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Невинского сельсовета.

Глава 2 Правил Усть-Невинского сельсовета не приведена в соответствие с частью 4 статьи 41 Градкодекса.

Статья 12 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует статье 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса статьей 57.3.

Статья 13 Правил Усть-Невинского сельсовета не приведена в соответствии с пунктом 1.1 статьи 45 Градкодекса.

В нарушение Глава 3 Правил Усть-Невинского сельсовета не приведена в соответствие с пунктом 4 части 3 статьи 30 Градкодекса.

Статья 19 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует статье 39 Градкодекса.

Статья 21 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует статье 40 Градкодекса и Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, утвержденному решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края четвертого созыва № 88 от 27 сентября 2018 года, в части проведения общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 24 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует части 2 статьи 33 Градкодекса.

В статье 34 Правил Усть-Невинского сельсовета описана территориальная зона ПЛ. «Зона природных лесов и лесопарков», однако на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории такая зона отсутствует.

На официальном сайте и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не размещены Правила Новодеревенского сельсовета в актуальной редакции: в ред. решения Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края четвертого созыва № 135 от 28.03.2019.

В нарушение Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27.05.2014 № 136-ФЗ, и закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз с изменениями, внесенными законом Ставропольского края от 07.11.2014 № 103-кз, статья 3 Правил Новодеревенского сельсовета по содержанию не соответствует действующему законодательству в части излишних полномочий в области градостроительной деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Новодеревенского сельсовета.

Статья 6 Правил Новодеревенского сельсовета не приведена в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 30 Градкодекса.

Статья 8 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует части 2 статьи 33 Градкодекса.

Статья 14 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует статье 39 Градкодекса и Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, утвержденному решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края четвертого созыва № 88 от 27 сентября 2018 года.

Статья 23 Правил Новодеревенского сельсовета не приведена в соответствии с пунктом 1.1 статьи 45 Градкодекса.

Глава 4 Правил Новодеревенского сельсовета не приведена в соответствии с частью 4 статьи 41 Градкодекса.

Статья 26 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует статье 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса статьей 57.3.

Статья 29 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует статье 40 Градкодекса и Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, утвержденному решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края четвертого созыва № 88 от 27 сентября 2018 года.

Статья 31. Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует статьям 51 и 51.1 Градкодекса.

Статья 32. Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует статье 55 Градкодекса.

Наименования территориальных зон в Главе 7 «Градостроительные регламенты» Правил Новодеревенского сельсовета не соответствуют наименованиям территориальных зон на картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории.

В нарушение Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27.05.2014 № 136-ФЗ, и закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз с изменениями, внесенными законом Ставропольского края от 07.11.2014 № 103-кз, Правила Балахоновского сельсовета, Барсуковского сельсовета, Васильевского сельсовета, Вревского сельсовета, Георгиевского сельсовета, Заветненского сельсовета, Ивановского сельсовета, Казьминского сельсовета, Мищенского сельсовета, станицы Беломечетской и Стародворцовского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края утверждены неуполномоченным органом, а именно решениями Совета депутатов муниципальных образований, в связи с чем не рассматривались в рамках проверки соблюдения градостроительного законодательства администрацией Кочубеевского муниципального района Ставропольского края:

6. В пакете документов к разрешениям на строительство от 22 июля 2019 г. № 26-Ru26512310-32-2019 и от 15.08.2019 г. № 26-Ru26512310-36-2019 не представлены (отсутствуют) документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градкодекса.

7. Пункт 2.7 порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территориях муниципальных образований Кочубеевского муниципального района Ставропольского края, утвержденном постановлением Администрации района от 14 сентября 2017 г. № 1003 не соответствует части 8 статьи 62 Градкодекса.

8.1. Пункт 2.6. административного регламента «Выдача разрешения на строительство» не содержит некоторых документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градкодекса.

8.2. Пункт 2.6 административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» содержит излишние документы, не предусмотренные частью 3 статьи 55 Градкодекса.

8.3. Подпункт 1.1. пункта 2.6. административного регламента «Выдача градостроительного плана земельного участка» содержит излишние документы, не предусмотренные статьей 57.3 Градкодекса.

8.4. Подпункт 2.6.1. и пункт 2.8. административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства» содержат излишние документы, не предусмотренные статьей 39 Градкодекса.

8.5. Подпункт 2.9.2. пункта 2.9. административного регламента «Направление уведомления о соответствии (несоответствии) 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 (и(или) недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» содержит излишние основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги, в соответствии с пунктом 10 статьи 51.1. Градкодекса застройщику направляется уведомление 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.

8.6. Подпунктом 2.9.2. пункта 2.9. административного регламента «Направление уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» предусмотрены основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги, тогда как в соответствии с пунктом 20 статьи 55 Градкодекса в выше перечисленных случаях застройщику направляется уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

О необходимости устранения указанных нарушений Администрации выдано предписание от 25.10.2019 к акту проверки № 18/19-П:

по пунктам 1, 2, 4, 5 настоящего предписания – до 23.10.2020;

по пунктам 3, 7, 8 настоящего предписания – до 24.04.2020;

по пункт 6 настоящего предписания – 25.12.2019.