

ИНФОРМАЦИЯ

о завершении осуществления министерством строительства и архитектуры Ставропольского края государственного контроля по плановой проверке 18/19-П в отношении администрации Кочубеевского муниципального района

20.10.2020

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 следующие нарушения:

- 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 ч. 1 ст. 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;

- 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;

- нарушение п. 1 ч. 2 ст. 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;

- нарушение ч. 3 ст. 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 о совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов;

- на официальном сайте района и во ФГИС ТП 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, ст. 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 ч. 4 ст. 41 Градкодекса;

- ст. 12 Правил села Кочубеевского не соответствует ст. 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса ст. 57.3;

- ст. 13 Правил села Кочубеевского не содержит положений, установленных п. 1.1 ст. 45 Градкодекса;

- нарушение п. 4 ч. 3 ст. 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;

- ст. 20, 22 Правил села Кочубеевского не соответствует ст. 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;

- ст. 25 Правил села Кочубеевского не соответствует ч. 2 ст. 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;

- 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, ст. 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 ч. 4 ст. 41 Градкодекса;

- ст. 12 Правил Надзорненского сельсовета не соответствует ст. 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса ст. 57.3;

- ст. 13 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствии с п. 1.1 ст. 45 Градкодекса;

- глава 3 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствие с п. 4 ч. 3 ст. 30 Градкодекса;

- ст. 19 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствие со ст. 39 Градкодекса;

- ст. 21 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствие со ст. 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;

- ст. 24 Правил Надзорненского сельсовета не приведена в соответствие с ч. 2 ст. 33 Градкодекса;

- 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, ст. 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 ч. 4 ст. 41 Градкодекса;

- ст. 12 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует ст. 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса ст. 57.3;

- ст. 13 Правил Усть-Невинского сельсовета не приведена в соответствие с п. 1.1 ст. 45 Градкодекса;

- нарушение Глава 3 Правил Усть-Невинского сельсовета не приведена в соответствие с п. 4 ч.3 ст. 30 Градкодекса;

- ст. 19 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует ст. 39 Градкодекса;

- ст. 21 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует ст. 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;

- ст. 24 Правил Усть-Невинского сельсовета не соответствует ч. 2 ст. 33 Градкодекса;

- ст. 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;

- 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, ст. 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;

- ст. 6 Правил Новодеревенского сельсовета не приведена в соответствие с п. 4 ч. 3 ст. 30 Градкодекса;

- ст. 8 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует ч. 2 ст. 33 Градкодекса;

- ст. 14 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует ст. 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;

- ст. 23 Правил Новодеревенского сельсовета не приведена в соответствие с п. 1.1 ст. 45 Градкодекса;

- глава 4 Правил Новодеревенского сельсовета не приведена в соответствие с ч. 4 ст. 41 Градкодекса;

- ст. 26 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует ст. 44 Градкодекса и дополнением главы 7 Градкодекса ст. 57.3;

- ст. 29 Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует ст. 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;

- ст. 31. Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует ст. 51 и 51.1 Градкодекса;

- ст. 32. Правил Новодеревенского сельсовета не соответствует ст. 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;

- 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;

- 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 ч. 7 ст. 51 Градкодекса;

- п. 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 ч. 8 ст. 62 Градкодекса;

- п. 2.6. административного регламента «Выдача разрешения на строительство» не содержит некоторых документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 Градкодекса;

- п. 2.6 административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» содержит излишние документы, не предусмотренные ч. 3 ст. 55 Градкодекса;

- пп. 1.1. п. 2.6. административного регламента «Выдача градостроительного плана земельного участка» содержит излишние документы, не предусмотренные ст. 57.3 Градкодекса;

- пп. 2.6.1. и п. 2.8. административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства» содержат излишние документы, не предусмотренные ст. 39 Градкодекса;

- пп. 2.9.2. п. 2.9. административного регламента «Направление уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом 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 п. 10 ст. 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.

- пп. 2.9.2. п. 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 п. 20 ст. 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.

Информация об исполнении пунктов Предписания:

1) пункт 1 Предписания исполнен в полном объеме на основании информации об исполнении пункта 1 Предписания от 15.10.2020;

2) пункт 2 Предписания исполнен частично:

информация об исполнении пункта 2 и о продлении подпункта 2.1 пункта 2 Предписания в части приведения в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 Генерального плана муниципального образования Барсуковского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, утвержденного решением Совета Кочубеевского муниципального района Ставропольского края от 07 апреля 2016 г. № 268 от 15.10.2020 № 4621;

отказ в продлении подпункта 2.2 пункта 2 Предписания от 16.10.2020;

информация о частичном неисполнении пункта 2 Предписания направлена в прокуратуру Кочубеевского района от 19.10.2020;

3) пункт 3 Предписания исполнен в полном объеме на основании информации об исполнении пункта 3 от 21.04.2020;

4) пункт 4 Предписания не исполнен, информация о неисполнении пункта 4 направлена в прокуратуру Кочубеевского района от 19.10.2020;

5) пункт 5 Предписания исполнен частично на основании информации об исполнении пункта 5 Предписания от 15.10.2020;

информация о частичном неисполнении пункта 5 Предписания направлена в прокуратуру Кочубеевского района от 19.10.2020;

6) пункт 6 Предписания исполнен полностью, информация об исполнении пункта 6 Предписания от 19.12.2019;

7) пункт 7 Предписания исполнен в полном объеме на основании информации об исполнении пункта 7 от 21.04.2020;

8) пункт 8 Предписания исполнен частично на основании информации об исполнении пункта 8 от 21.04.2020;

информация о частичном неисполнении пункта 8 Предписания направлена в прокуратуру Кочубеевского муниципального района от 22.04.2020.

На основании вышеизложенного, в соответствии с пунктами 43, 44, 51 Административного регламента исполнения министерством государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края законодательства о градостроительной деятельности, утвержденного приказом министерства от 15.03.2018 № 51, осуществление государственного контроля завершено.