

**Информация  
о результатах проведенной плановой проверки № 19/19-П в отношении  
администрации Курского муниципального района**

24 декабря 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 Курского 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:

ст. 23 Градкодекса – генеральный план станицы Стодеревской по составу не в полной мере соответствует ст. 23 Градкодекса (не содержит обязательное приложение к генеральному плану в виде сведений о границе населенного пункта);

ст. 57.1 Градкодекса – на портале ФГИС ТП отсутствует/не размещены:

Схема района полным и актуальном виде;

генеральные планы поселений Курского района: Серноводского сельсовета, Курского сельсовета, Галюгаевского сельсовета, Мирненского сельсовета, Ростовановского сельсовета, Полтавский сельсовета, Роцинского сельсовета, Русского сельсовета, села Эдиссия, Балтийского сельсовета, Кановского сельсовета, станицы Стодеревской;

сведения о границах: село Каново, хутор Зайцев Кановского сельсовета; село Русское, село Уваровское Русского сельсовета; поселок Мирный, хутор Березкин, поселок Бурунный Мирненского сельсовета;

стратегия социально-экономического развития Курского муниципального района Ставропольского края до 2035 года;

местные нормативы градостроительного проектирования поселений, входящих;

ч. 8 Правил ведения ФГИС ТП – на портале ФГИС ТП имеют статус «Действующий» следующие утратившие силу Правила землепользования и

застройки поселка Балтийский, Кановского сельсовета, поселка Рошино, Стодеревского сельсовета, Русского сельсовета, Серноводского сельсовета, Полтавского сельсовета;

ст. 32 Градкодекса – не размещены во ФГИС ТП Правила Русского сельсовета, Правила Серноводского сельсовета, Правила Кановского сельсовета;

ст. 19 Градкодекса и п.8.1 ч. 8 ст. 23 Градкодекса – Положение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Курского муниципального района Ставропольского края, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов не содержатся требования о необходимости отображения в материалы по обоснованию к документам территориального планирования в виде карт – «границы лесничеств»;

истек срок действия программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Мирненского сельсовета Курского района Ставропольского края на 2016-2018 годы;

ст. 5.1 Градкодекса – Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Курском муниципальном районе Ставропольского края не определены вопросы проведения публичных слушаний и (или) общественных обсуждений;

ст. 3 Федерального закона № 131-ФЗ – отсутствуют нормативы градостроительного проектирования Полтавского сельсовета Курского района;

ч. 5 ст. 30 Градкодекса – в Правилах Рошинского сельсовета не отображены зоны с особыми условиями использования территорий, отдельная карта зон с особыми условиями не представлена (отсутствует);

ч. 6.1 ст. 30 Градкодекса – подготовлены и утверждены без сведений о границах территориальных зон Правила Балтийского сельсовета, Правила Серноводского сельсовета;

Текстовая часть Правил Кановского сельсовета; Правил Рошинского сельсовета; Правил Курского сельсовета; Правил Мирненского сельсовета; Правил Полтавского сельсовета; Правил Галюгаевского сельсовета; Правил Ростовановского сельсовета; Правил Русского сельсовета; Правил Серноводского сельсовета; Правил села Эдиссия – не соответствует Уставу района в части отнесения полномочия в области градостроительной деятельности к полномочиям органов местного самоуправления поселений Курского района;

ч. 6 ст. 5.1 Градкодекса – Правила Мирненского сельсовета и Правила Полтавского сельсовета не содержат требования к оповещению о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

ч. 2 ст. 33 Градкодекса – Правила Балтийского сельсовета; Мирненского сельсовета, Полтавского сельсовета, Галюгаевского сельсовета; Ростовановского сельсовета, Русского сельсовета; Рошинского сельсовета; села Эдиссия, Серноводского сельсовета; Курского сельсовета; Кановского сельсовета не содержит весь перечень оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

ч. 1 ст. 38 Градкодекса – Правила Галюгаевского сельсовета не соответствует ч. 1 ст. 38 Градкодекса в части включения в основные – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, следующие иные предельные параметры: коэффициент плотности застройки; площадь объекта капитального строительства; размеры объекта капитального строительства (максимальный, минимальный);

ч. 11.1 ст. 39 Градкодекса – Правила Балтийского сельсовета не содержит требование ч. 11.1 ст. 39 Градкодекса;

ч. 6.1 ст. 40 Градкодекса – Правила Балтийского сельсовета, Кановского сельсовета не содержат требование, предусмотренное ч. 6.1 ст. 40 Градкодекса;

ч. 4 ст. 41 Градкодекса – Правила Балтийского сельсовета; Мирненского сельсовета, Ростовановского сельсовета; Полтавского сельсовета, Галюгаевского сельсовета; Курского сельсовета; Роцинского сельсовета, Русского сельсовета, Серноводского сельсовета, села Эдиссия не соответствуют в части отнесения к видам документации по планировке территории градостроительных планов земельных участков;

ст. 57.3 Градкодекса – Правила Балтийского сельсовета; Ростовановского сельсовета; Роцинского сельсовета; Курского сельсовета, Русского сельсовета; Серноводского сельсовета; села Эдиссия; Кановского сельсовета – не соответствуют, в части исключения требований к назначению и содержанию градостроительных планов, определенных ст. 44 Градкодекса.

ч. 2 ст. 49 Градкодекса – Правила Роцинского сельсовета не приведена в соответствие, в части случаев, когда экспертиза проектной документации не проводится;

ч. 17 ст. 51 Градкодекса – Правила Кановского сельсовета, Роцинского сельсовета, Курского сельсовета не приведены в соответствие, в части перечня случаев, когда выдача разрешения на строительство не требуется;

ч. 11 ст. 51 Градкодекса – Правила Роцинского сельсовета не соответствует, в части указания количества дней для выдачи разрешения на строительство – 10 дней;

ст. 51 Градкодекса – Правила Курского сельсовета; Ростовановского сельсовета; Роцинского сельсовета, Русского сельсовета, Серноводского сельсовета, села Эдиссия – не соответствуют, в части изменения требований к выдаче разрешения на строительство;

ст. 55 Градкодекса – Правила Курского сельсовета; Ростовановского сельсовета; села Эдиссия, Роцинского сельсовета, Серноводского сельсовета и Ростовановского сельсовета не соответствуют, в части изменения требований к выдаче разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

ч. 3 ст. 36 Градкодекса – на карте градостроительного зонирования Правил Балтийского сельсовета и Стодеревского сельсовета некоторые зоны, на которые действие градостроительного регламента распространяется, отсутствуют;

ч. 1 ст. 31 Градкодекса – Правила Курского сельсовета, Серноводского сельсовета разработаны на часть территории поселения, не представлены (отсутствуют) правила землепользованию и застройки применительно к другим частям территорий вышеуказанных поселений;

Правила всех поселений района (за исключением Правил Стодеревского сельсовета) не приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования № 540 в редакции от 04.02.2019;

ч. 1 ст. 38 Градкодекса – Градостроительные регламенты Правил Балтийского сельсовета; Кановского сельсовета; Рошинского сельсовета; Курского сельсовета; Мирненского сельсовета; Полтавского сельсовета; Галюгаевского сельсовета; Ростовановского сельсовета; Русского сельсовета; Серноводского сельсовета; села Эдиссия; Стодеревского сельсовета не соответствуют ч. 1 ст. 38 Градкодекса, предусматривающей установление минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

ч. 2 ст. 38 Градкодекса – в Правилах Стодеревского сельсовета параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – «минимальные отступы от границ земельных участков» не указан в градостроительном регламенте каждой территориальной зоне;

ч. 1 ст. 38 Градкодекса – в Правилах Балтийского сельсовета и Кановского сельсовета не установлен в отношении всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является «максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка»;

ч. 1 ст. 38 Градкодекса – в Правилах Кановского сельсовета установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не входящих в состав некоторых территориальных зон;

ч. 17 ст. 31 Градкодекса – не представлен (отсутствует) нормативный правовой акт органа местного самоуправления, содержащий требования к составу и порядку деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Курского муниципального района Ставропольского края, и принятия администрацией Курского муниципального района Ставропольского края решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов местного значения Курского муниципального района Ставропольского края и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Курского муниципального района Ставропольского края – не включает в себя порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены документации

по планировке территории или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению; не содержит требований, предусмотренных ч. 10 ст. 45 Градкодекса в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ); не содержит требований, предусмотренных ч. 12.1 ст. 45 Градкодекса в редакции Федеральных законов от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 02.08.2019 № 283-ФЗ); не содержит требований, предусмотренных ч. 12.3 ст. 45 Градкодекса в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

ч. 4 ст. 62 Градкодекса – отсутствует (не представлен) порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Курского муниципального района;

Административный регламент «Выдача разрешения на строительство» – не соответствует ч. 7 ст. 51 Градкодекса (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 27.06.2019 № 151-ФЗ, от 02.08.2019 № 283-ФЗ), не соответствует ч. 13 ст. 51 Градкодекса (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 02.08.2019 № 283-ФЗ);

Административный регламент «Внесение изменений в разрешение на строительство» – не соответствует ч. 21.14 ст. 51 Градкодекса в части перечня документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 Градкодекса; содержит документ, исключенный Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ; в нарушение ч. 7.1 ст. 51 Градкодекса содержит не полный перечень документов, запрашиваемых в порядке межведомственного взаимодействия;

Административный регламент «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» – не соответствует ч. 3 ст. 55 Градкодекса (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 27.06.2019 № 151-ФЗ); ч. 6 ст. 55 Градкодекса (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ);

проект административного регламента «Утверждение документации по планировке территории» – не соответствует требованиям ч. 12.1 ст. 45 Градкодекса, ч. 13.1 ст. 45 Градкодекса, не содержит требований, предусмотренных ч. 10 ст. 45 Градкодекса;

отсутствуют административные регламенты предоставления муниципальных услуг, включающих следующие процедуры Исчерпывающего перечня процедур, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403:

«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства»;

«Внесение изменений с документацию по планировке территории», «Отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей», «Признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению»

О необходимости устранения указанных нарушений Администрации выдано предписание от 02.12.2019 к акту проверки № 19/19-П со сроком исполнения:

- по пункту 1 настоящего предписания – до 01.06.2020;
- по пунктам 2; 9 настоящего предписания – до 02.02.2020;
- по пунктам 3; 10 настоящего предписания – до 02.03.2020;
- по пунктам 4; 5; подпункту 7.26 пункта 7; 8 настоящего предписания – до 02.04.2020;
- по пунктам 6; 11 настоящего предписания – до 02.05.2020;
- по пункту 7 (за исключением подпункта 7.26) настоящего предписания – до 02.09.2020.