

**Министерство строительства,  
архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства  
Чувашской Республики**

**Предписание  
об устранении нарушений законодательства  
о градостроительной деятельности**

4 октября 2019 г. № 19

г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 17  
(место составления)

Выдано Главе администрации Кугеевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Мельниковой М.В.

(Ф.И.О. руководителя или представителя органа местного самоуправления)

администрации Кугеевского сельского поселения Мариинско-Посадского района

Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, д. Кугеево, ул. Молодежная, 7

(наименование органа местного самоуправления и его юридический адрес)

В результате проведенной проверки **установлено:**

1. Нарушение статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) – на официальном сайте Кугеевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» генеральный план (положение о территориальном планировании, карты генерального плана, предусмотренные статьей 23 ГрК РФ, материалы по обоснованию) размещен не в полном объеме.

2. В результате проверки процедуры принятия решения о внесении изменений в генеральный план Кугеевского сельского поселения, утвержденного решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 06.11.2018 № С-56, выявлено нарушение пункта 9 статьи 9 ГрК РФ – администрацией Кугеевского сельского поселения не обеспечен в десятидневный срок доступ к утвержденным документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в федерального государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП).

3. В результате проверки процедуры принятия решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, утвержденного решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 30.01.2017 № С-17, выявлено:

1) нарушение пункта 7 статьи 31 ГрК РФ – главой местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки не обеспечено размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

2) нарушение пункта 11 статьи 31 ГрК РФ – главой муниципального образования не принято решение о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

3) нарушение пункта 15 статьи 31 ГрК РФ – обязательные приложения к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Комиссией главе местной администрации не представлены;

4) нарушение пункта 16 статьи 31 ГрК РФ – главой администрации Кугеевского сельского поселения принято решение о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления в отсутствие обязательных приложений к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки;

5) нарушение пункта 12 статьи 31, пункта 7 статьи 28 ГрК РФ (действующих на

момент проведения публичных слушаний) – заключение о результатах публичных слушаний не опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

б) нарушение пункта 1 статьи 32 ГрК РФ – правила землепользования и застройки Кугеевского сельского поселения утверждены решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 30.01.2017 № С-17 в отсутствие обязательных приложений (протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний).

7) нарушение пункта 3 статьи 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 30.01.2017 № С-17 изменения в правила землепользования и застройки не размещены на официальном сайте.

4. В результате проверки процедуры принятия решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, утвержденного решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 21.12.2017 № 29, выявлены следующие нарушения действующего на момент совершения процедуры законодательства:

1) нарушение пункта 5 статьи 31 ГрК РФ – главой местной администрации не принято решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) нарушение пункта 6 статьи 31 ГрК РФ – одновременно с принятием решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки главой местной администрации не утвержден состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) нарушение пункта 7 статьи 31 ГрК РФ – главой местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки не обеспечено 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»;

4) нарушение пункта 11 статьи 31 ГрК РФ – главой муниципального образования не принято решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

5) нарушение пункта 12 статьи 31, пункта 7 статьи 28 ГрК РФ (действующих на момент проведения публичных слушаний) – заключение о результатах публичных слушаний не опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

б) нарушение требований пункта 3.1 статьи 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 21.12.2017 № 29 изменения в правила землепользования и застройки не размещены в ФГИС ТП.

5. В результате проверки процедуры принятия решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, утвержденного решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 26.03.2018 № 34-1, выявлены следующие нарушения действующего на момент совершения процедуры законодательства:

1) нарушение пункта 5 статьи 31 ГрК РФ – главой местной администрации не принято решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) нарушение пункта 6 статьи 31 ГрК РФ – одновременно с принятием решения о подготовке проекта внесения изменений в правил землепользования и застройки главой

местной администрации не утвержден состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) нарушение пункта 7 статьи 31 ГрК РФ – главой местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки не обеспечено 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»;

4) нарушение пункта 5 статьи 5.1 ГрК РФ – проект, приведенный в постановлении администрации Кугеевского сельского поселения от 29.12.2017 № 75, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему на официальном сайте не размещены, и экспозиция или экспозиции такого проекта не открыты;

5) нарушение пункта 6 статьи 5.1 ГрК РФ – оповещение о начале публичных слушаний, указанное в постановлении администрации Кугеевского сельского поселения от 29.12.2017 № 75, не содержит информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций, а также информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

6) нарушение пункта 7 статьи 5.1 ГрК РФ – оповещение о начале публичных слушаний, указанное в постановлении администрации Кугеевского сельского поселения от 29.12.2017 № 75, не содержит информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

7) нарушение пункта 8 статьи 5.1 ГрК РФ – оповещение о начале публичных слушаний не опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта;

8) нарушение пункта 9 статьи 5.1 ГрК РФ – экспозиция или экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не проводились;

9) нарушение пункта 16 статьи 5.1 ГрК РФ – организатором публичных слушаний не обеспечен равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний;

10) нарушение пункта 18 статьи 5.1 ГрК РФ – в протоколе публичных слушаний от 05.03.2018 не указана информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;

11) нарушение пункта 19 статьи 5.1 ГрК РФ – к протоколу публичных слушаний от 05.03.2018 не приложен перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках 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);

12) нарушение пункта 23 статьи 5.1 ГрК РФ – заключение о результатах публичных



слушаний не опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и не размещено на официальном сайте;

13) нарушение пункта 3.1 статьи 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрания депутатов Кугеевского сельского поселения от 26.03.2018 № 34-1 изменения в правила землепользования и застройки не размещены в ФГИС ТП;

14) градостроительные регламенты территориальных зон, установленные в правилах землепользования и застройки, требуют доработки.

В территориальной зоне СХ-3 в основных видах использования земельных участков установлен вид «Ведение дачного хозяйства». В соответствии с подпунктом 2 пункта 9 статьи 35 ГрК РФ предусмотрено, что в состав сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Таким образом, в состав зон сельскохозяйственного использования зоны, занятые объектами для ведения дачного хозяйства, не включаются.

Правила землепользования и застройки Кугеевского сельского поселения необходимо привести в соответствие с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 29.12.2017 № 455-ФЗ в части проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- Федеральными законами от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ в части приведения терминологии в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации;
- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О введении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;
- Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ.

6. В 2019 году администрацией Кугеевского сельского поселения начата работа по внесению изменений в правила землепользования и застройки Кугеевского сельского поселения, в результате проверки процедуры внесения изменений в правила землепользования и застройки Кугеевского сельского поселения выявлены следующие нарушения:

1) нарушение пункта 6 статьи 5.1 ГрК РФ – оповещение о начале публичных слушаний, указанное в постановлении администрации Кугеевского сельского поселения от 01.04.2019 № 32, не содержит информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций, а также информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению публичных слушаниях;

2) нарушение пункта 7 статьи 5.1 ГрК РФ – оповещение о начале публичных слушаний, указанное в постановлении администрации Кугеевского сельского поселения от 01.04.2019 № 32, не содержит информацию об официальном сайте, на котором будут

размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

3) администрацией Кугеевского сельского поселения публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки не проведены. В то же время администрацией Кугеевского сельского поселения какой-либо нормативный акт об отмене постановления о проведения публичных слушаний не принят.

7. В результате выборочной проверки градостроительных планов земельных участков выявлены нарушения статьи 44 (действующая на момент заполнения ГПЗУ), 57.3 ГрК РФ при оформлении всех проверенных градостроительных планов земельных участков (изложены в акте проверки от 04.10.2019 № 19).

8. В части выдачи разрешений на строительство:

1) нарушение пункта 9 статьи 51 ГрК РФ – администрацией Кугеевского сельского поселения разрешения на строительство № 21-406-57-2017 от 01.09.2017, № 21-406-69-2017 от 18.12.2017, № 21-406-70\*(3) от 22.12.2017, № 21-406-61-2016 от 17.05.2016, № 21-406-64-2016 от 16.09.2016, № 21-406-65-2016 от 25.11.2016, № 21-406-60-2016 от 01.03.2016 (соответственно №№ 1, 4, 5, 6, 9, 10, 11 в таблице, приведенной в акте проверки от 04.10.2019 № 19) выданы в отсутствие полного комплекта необходимых документов.

2) нарушение пункта 7 статьи 51 ГрК РФ – администрацией Кугеевского сельского поселения разрешение на строительство № RU 21-406-68-2017 от 02.10.2017 выдано в отсутствие полного комплекта необходимых документов.

9. В части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию:

1) нарушение пункта 2 статьи 55 ГрК РФ - администрацией Кугеевского сельского поселения выданы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 21-406-51-2018 от 25.01.2018, № 21-406-52-2018 от 25.06.2018, № 21-406-49-2017 от 13.09.2017, № 21-406-50-2017 от 24.10.2017, № 21-406-46-2016 от 08.11.2016 (соответственно №№ 1, 2, 4, 5, 7 в таблице, приведенной в акте от 04.10.2019 № 19) в отсутствие заявлений об его выдаче.

2) нарушение пункта 3 статьи 55 ГрК РФ – администрацией Кугеевского сельского поселения все проверенные разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (соответственно №№ 1-8 в таблице, отображенной в акте от 04.10.2019 № 19) выданы в отсутствие полного комплекта необходимых документов.

10. Нарушение пункта 17 статьи 55 ГрК РФ – администрацией Кугеевского сельского поселения выданы уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в отсутствие в уведомлениях об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым пункта 16 статьи 55 ГрК РФ (реквизитов платежного документа об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав).

11. Процедура утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории проведена с нарушением пункта 23 статьи 5.1 ГрК РФ – заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 21:16:000000:7484 площадью 49,9453 га в Кугеевском сельском поселении Мариинско-Посадского района Чувашской Республики не опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и не размещено на официальном сайте и (или) в информационных системах.

12. В результате проверки выявлено нарушение пункта 7 статьи 29.4 ГрК РФ - нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Собрани

депутатов Кугеевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 26.03.2018 № 34-2, размещены в ФГИС ТП в срок, превышающий пять дней со дня утверждения указанных нормативов.

13. Положение о составе, порядке подготовки местных нормативов градостроительного проектирования Кугеевского сельского поселения Мариинско-Посадского района утвержденное решением Собрания депутатов Кугеевского сельского поселения от 31.10.2017 № 25-5, не соответствует требованиям ГрК РФ:

- наименование Положения не соответствует требованиям пункта 8 статьи 29.4 ГрК РФ, так как не содержит сведения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования и внесения в них изменений;

- пункт 1.1 Положения не соответствует требованиям статьи 29.4 ГрК РФ (содержит термин «нормативы градостроительного проектирования» вместо термина «местные нормативы градостроительного проектирования»);

- пункт 2.1 раздела II Положения не соответствует требованиям пункта 5 статьи 29.2 ГрК РФ;

- пункт 3.5 раздела III Положения не соответствует требованиям пункта 6 статьи 29.4 ГрК РФ;

- пункт 1.3 раздела I Положения, пункты 2.2, 2.3 раздела II Положения не соответствуют требованиям ГрК РФ;

- Положение содержит не все требования в отношении местных нормативов градостроительного проектирования, установленные ГрК РФ, в том числе пунктом 4 статьи 29.2 ГрК РФ, пунктом 5 статьи 29.4 ГрК РФ..

14. Положение о составе, порядке подготовки проекта генерального плана Кугеевского сельского поселения и внесения в него изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана Кугеевского сельского поселения утвержденное решением Собрания депутатов Кугеевского сельского поселения от 20.05.2008 № 26/1, не соответствуют требованиям ГрК РФ.

15. Положение о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Кугеевского сельского поселения утвержденное решением собрания депутатов Кугеевского сельского поселения от 20.05.2008 № 26/1, не соответствуют требованиям ГрК РФ.

16. Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений главы Кугеевского сельского поселения, утвержденное решением собрания депутатов Кугеевского сельского поселения от 20.05.2008 № 26/1, не соответствуют требованиям ГрК РФ.

17. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 27.11.2017 № 54, не соответствуют требованиям ГрК РФ:

- пункт 1.2 административного регламента не соответствует требованиям статьи 57.3 ГрК РФ (с учетом требований федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ);

- пункт 2.10 административного регламента не содержит основание для отказа в предоставлении муниципальной услуги в случае, если с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельного участка, а также в случае, если отсутствует утвержденная документация по планировке территории, если в соответствии с ГрК РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации;



- абзацы девять-одиннадцать пункта 3.4 раздела III административного регламента содержат избыточные действия в подготовке градостроительного плана (согласование) и не соответствуют блок-схеме административного регламента.

18. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проектов планирования и проектов межевания)», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 23.11.2018 № 62, не соответствуют требованиям ГрК РФ:

- абзацы 2-4 пункта 1.2 раздела I административного регламента не соответствуют требованиям пункта 1.1 статьи 45 ГрК РФ;

- подпункты 1.4 и 1.6 раздела I административного регламента не соответствуют требованиям ГрК РФ;

- в пункте 2.4 раздела II административного регламента отсутствует срок предоставления муниципальной услуги в случае утверждения документации по планировке территории;

- пункт 2.7 раздела II административного регламента не содержит следующие основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги о принятии решения об утверждении документации по планировке территории, предусмотренные ГрК РФ: несоответствие документации по планировке территории требованиям, указанным в пункте 6 статьи 45 ГрК РФ, несоответствие документации по планировке территории требованиям, указанным в пункте 10 статьи 45 ГрК РФ, если подано заявление и ведется работа по подготовке проекта планировки территории на ту же территорию или ее часть.

- раздел II административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера:

1) не приводятся сведения о том, что основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют;

2) в пункте 2.7 отсутствует разделение по муниципальным подуслугам, указанным в пункте 3.1 административного регламента;

- положения раздела III административного регламента не соответствуют требованиям ГрК РФ, Федерального закона от 29.12.2017 № 455-ФЗ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- раздел III административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера:

1) пункты 3.1.3.1 и 3.1.3.2 раздела III содержат ссылки на пункт 2.8, содержание которого не соответствует содержанию данного раздела;

2) пункт 3.1.4 раздела III административного регламента содержит описание процедуры выдачи Заявителю копии постановления об утверждении (отклонении) документации по планировке территории, которая в административном регламенте отсутствует;

- административный регламент содержит не все положения, предусмотренные ГрК РФ, в том числе статьями 45-46 ГрК РФ;

19. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и индивидуальное строительство», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 27.11.2017 № 56, не соответствуют требованиям ГрК РФ и содержит нарушения:

- пункт 1.1 раздела I, пункт 2.1 и 2.3.1 раздела II, подпункт «а» пункта 2.6.1 раздела II, абзацы восьмой и шестнадцатый пункта 3.1.3 раздела III, а также наименование административного регламента и приложений № 1-8 к административному регламенту

не соответствуют статье 51 ГрК РФ (имеются ссылки на термин «индивидуальное жилищное строительство»);

- пункт 2.6.1 раздела II административного регламента не соответствует пункту 7 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.2 раздела II административного регламента не соответствует пункту 10.1 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.3 раздела II административного регламента не соответствует требованиям статьи 51 ГрК РФ;

- в подпункте 1 пункта 2.10.1 раздела II административного регламента одним из оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство указано на отсутствие документов, перечисленных в пункте 2.6.1, 2.7.1 административного регламента, необходимых для предоставления муниципальной услуги. В то же время пунктом 2.7.1 административного регламента указаны документы, которые запрашиваются в государственных органах, органах местного самоуправления. В соответствии с пунктом 13 статьи 51 ГрК РФ неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с пунктом 7.1 статьи 51 ГрК РФ, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. Также данная формулировка прописана в абзаце четвертом пункта 2.10.1 административного регламента. Таким образом, подпункт 1 пункта 2.10.1 раздела II административного регламента не соответствует пункту 13 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.10.1 раздела II административного регламента не содержит все основания для отказа, предусмотренные пунктом 13 статьи 51 ГрК РФ;

- подпункт 1 пункта 2.10.2 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 7 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.10.2 раздела II административного регламента не содержит основание для отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, предусмотренное подпунктом 8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- подпункты 1, 3 пункта 2.10.3 раздела II административного регламента не соответствуют подпунктам 1 и 3 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.10.3 раздела II административного регламента не содержит основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство, предусмотренные подпунктами 4-8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.11 раздела II административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера, так как разработка проектной документации не является услугой;

- пункт 3.2.1 раздела III административного регламента не соответствует подпункту 8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ.

В постановлении администрации Кугеевского сельского поселения от 06.08.2018 № 43 выявлены нарушения юридико-технического характера (неверные ссылки на абзацы в подпунктах «а»-«и» постановления).

20. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 27.11.2017 № 55, не соответствуют требованиям ГрК РФ:

- пункт 1.2 раздела I административного регламента не соответствует пункту 16 статьи 1 и пункту 2 статьи 55 ГрК РФ;

- подпункт 2 пункта 2.6 раздела II административного регламента не соответствует пункту 3 статьи 55 ГрК РФ;

- подпункт 3 пункта 2.6 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 6 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;



- подпункт 1 пункта 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 1 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- подпункт 2 пункта 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- подпункт 4 пункта 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 9 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац пятый пункта 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац седьмой пункта 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 4 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац восьмой пункта 2.10 раздела II административного регламента не соответствует статье 55 ГрК РФ;
- абзац девятый пункта 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 5 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- нарушения юридико-технического характера (в приложении № 1 административного регламента имеются ссылки, которые не соответствуют структуре администрации Кугеевского сельского поселения).

21. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 03.10.2017 № 49, не соответствуют требованиям ГрК РФ:

- пункт 2.4 раздела II административного регламента не соответствует блок-схеме – приложению № 2 и разделу III административного регламента;
- абзац 25 пункта 2.6 раздела II не соответствует требованиям ГрК РФ, так как данным пунктом не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- пункт 2.7 административного регламента не содержит требования, указанные в пункте 11.1 статьи 39 ГрК РФ;
- абзац 3 пункта 2.8 раздела II не соответствует требованиям ГрК РФ, так как данным пунктом не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- подпункт четвертый пункта 3.1 раздела III административного регламента не соответствует пункту 2 статьи 39 ГрК РФ;
- пункт 3.1.4 раздела III административного регламента не соответствует пункту 1 статьи 39 ГрК РФ;
- абзацы третий-седьмой пункта 3.1.5 раздела III административного регламента не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- абзац второй пункта 3.1.6 раздела III не соответствует требованиям ГрК РФ, так как им не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- блок-схема, приведенная в приложении № 2 к административному регламенту, не соответствует требованиям ГрК РФ, так как не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 23.11.2018 № 63, не соответствуют требованиям ГрК РФ:

- административный регламент (пункты 1, 2.1, 2.3, а также наименование административного регламента) не соответствует статье 40 ГрК РФ, так как не предусматривает возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства;

- пункт 2.7 административного регламента не содержит основание для отказа, предусмотренное пунктом 6.1 статьи 40 ГрК РФ;

- подпункт 4 пункта 3.1 раздела III административного регламента не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как им не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- пункт 3.1.4 и абзац второй пункта 3.1.5 раздела III не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- приложение № 2 и № 3 не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Нарушение пункта 11 статьи 55.24 ГрК РФ – администрацией Кугеевского сельского поселения не утвержден муниципальный правовой акт, устанавливающий порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

24. Нарушение пункта 24 статьи 5.1 ГрК РФ – администрацией Кугеевского сельского поселения не утверждены порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

25. Нарушение Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» – администрацией Кугеевского сельского поселения не утверждены административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг «Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план поселения», «Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения», «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».

На основании акта проверки соблюдения администрацией Кугеевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики законодательства о градостроительной деятельности от 04 октября 2019 г. № 19, руководствуясь статьей 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» и постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики «Вопросы

Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики» от 04.06.2012 № 214 **предписываю:**

1. До 16 декабря 2019 года разместить на официальном сайте Кугеевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность» документы (указанные в акте проверки от 04.10.2019 № 19), предусмотренные статьей 23 ГрК РФ.

2. До 16 декабря 2019 года разместить нормативные правовые документы и реестры, факты отсутствия, которых отражены в акте проверки от 04.10.2019 № 19, на официальном сайте Кугеевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Законодательство» и «Градостроительная деятельность», в ФГИС ТП.

3. До 16 декабря 2019 года привести Положение о составе, порядке подготовки местных нормативов градостроительного проектирования Кугеевского сельского поселения Мариинско-Посадского района, утвержденное решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 31.10.2017 № 25-5, в соответствии с требованиями ГрК РФ, устранив следующие замечания:

- наименование Положения привести в соответствии с требованиями пункта 8 статьи 29.4 ГрК РФ;

- пункт 1.1 Положения привести в соответствии с требованиями статьи 29.4 ГрК РФ (в части замены термины «нормативы градостроительного проектирования» термином «местные нормативы градостроительного проектирования»);

- пункт 2.1 раздела II Положения привести в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 29.2 ГрК РФ;

- пункт 3.5 раздела III Положения привести в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 29.4 ГрК РФ;

- пункт 1.3 раздела I Положения, пункты 2.2 и 2.3 раздела II Положения привести в соответствии с требованиями ГрК РФ;

- в Положение предусмотреть все требования в отношении местных нормативов градостроительного проектирования, установленные ГрК РФ, в том числе пунктом 4 статьи 29.2 ГрК РФ, пунктом 5 статьи 29.4 ГрК РФ.

4. До 16 декабря 2019 г. привести Положение о составе, порядке подготовки проекта генерального плана Кугеевского сельского поселения и внесения в него изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана Кугеевского сельского поселения утвержденное решением Собрании депутатов Кугеевского сельского поселения от 20.05.2008 № 26/1, в соответствии с требованиями ГрК РФ.

5. До 16 декабря 2019 года привести Положение о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Кугеевского сельского поселения утвержденное решением собрания депутатов Кугеевского сельского поселения от 20.05.2008 № 26/1, в соответствии с требованиями ГрК РФ.

6. До 16 декабря 2019 года привести Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений главы Кугеевского сельского поселения, утвержденное решением собрания депутатов Кугеевского сельского поселения от 20.05.2008 № 26/1, в соответствии с требованиями ГрК РФ.

7. До 16 декабря 2019 года привести административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденный постановлением администрации Кугеевского



сельского поселения от 27.11.2017 № 54, в соответствие с требованиями ГрК РФ, устранив следующие замечания:

- пункт 1.2 раздела I административного регламента привести в соответствие с требованиями статьи 57.3 ГрК РФ (с учетом требований федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ);

- в пункте 2.10 раздела II административного регламента предусмотреть основание для отказа в предоставлении муниципальной услуги в случае, если с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельного участка, а также в случае, если отсутствует утвержденная документация по планировке территории, если в соответствии с ГрК РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации;

- в абзацах девять-одиннадцать пункта 3.4 раздела III административного регламента исключить избыточные действия в подготовке градостроительного плана (согласование) и привести в соответствие с блок-схемой административного регламента.

8. До 16 декабря 2019 г. привести административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проектов планирования и проектов межевания)», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 23.11.2018 № 62, в соответствие с требованиями ГрК РФ, устранив следующие замечания:

- абзацы 2-4 пункта 1.2 раздела I административного регламента привести в соответствие с требованиями пункта 1.1 статьи 45 ГрК РФ;

- подпункты 1.4 и 1.6 раздела I административного регламента привести в соответствие с требованиями ГрК РФ;

- в пункте 2.4 раздела II административного регламента предусмотреть срок предоставления муниципальной услуги в случае утверждения документации по планировке территории;

- в пункте 2.7 раздела II административного регламента предусмотреть основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги о принятии решения об утверждении документации по планировке территории, предусмотренные ГрК РФ: несоответствие документации по планировке территории требованиям, указанным в пункте 6 статьи 45 ГрК РФ, несоответствие документации по планировке территории требованиям, указанным в пункте 10 статьи 45 ГрК РФ, если подано заявление и ведется работа по подготовке проекта планировки территории на ту же территорию или ее часть.

- раздел II административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера:

- 1) не приводятся сведения о том, что основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют;

- 2) в пункте 2.7 раздела II административного регламента отсутствует разделение по муниципальным подуслугам, указанным в пункте 3.1 раздела III административного регламента;

- положения раздела III административного регламента не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- раздел III административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера:

1) пункты 3.1.3.1 и 3.1.3.2 раздела III административного регламента содержат ссылки на пункт 2.8 административного регламента, содержание которого не соответствует содержанию данного раздела;

2) пункт 3.1.4 раздела III административного регламента содержит описание процедуры выдачи Заявителю копии постановления об утверждении (отклонении) документации по планировке территории, которая в административном регламенте отсутствует;

- административный регламент содержит не все положения, предусмотренные ГрК РФ, в том числе статьями 45-46 ГрК РФ;

9. До 16 декабря 2019 г. привести административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и индивидуальное строительство», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 27.11.2017 № 56, в соответствие с требованиями ГрК РФ, устранив следующие замечания:

- пункт 1.1 раздела I, пункты 2.1 и 2.3.1 раздела II, подпункт «а» пункта 2.6.1 раздела II, абзацы восьмой и шестнадцатый пункта 3.1.3 раздела III, а также наименование административного регламента и приложений № 1-8 к административному регламенту привести в соответствие со статьей 51 ГрК РФ (исключить термин «индивидуальное жилищное строительство»);

- пункт 2.6.1 раздела II административного регламента привести в соответствие с пунктом 7 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.2 раздела II административного регламента привести в соответствие с пунктом 10.1 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.3 раздела II административного регламента привести в соответствие со статьей 51 ГрК РФ;

- подпункт 1 пункта 2.10.1 раздела II административного регламента привести в соответствие с пунктом 13 статьи 51 ГрК РФ;

- в пункте 2.10.1 раздела II административного регламента предусмотреть все основания для отказа, предусмотренные пунктом 13 статьи 51 ГрК РФ;

- подпункт 1 пункта 2.10.2 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 7 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- в пункте 2.10.2 раздела II административного регламента предусмотреть основание для отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, предусмотренное подпунктом 8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- подпункты 1 и 3 пункта 2.10.3 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктами 1 и 3 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- в пункте 2.10.3 раздела II административного регламента предусмотреть основания для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство, предусмотренные подпунктами 4-8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- в пункте 2.11 раздела II административного регламента устранить нарушения юридико-технического характера, так как разработка проектной документации не является услугой;

- пункт 3.2.1 раздела III административного регламента привести в соответствие с подпунктом 8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ.

10. До 16 декабря 2019 года привести административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 27.11.2017 № 55, в соответствие с требованиями ГрК РФ, устранив следующие замечания:

- пункт 1.2 раздела I административного регламента привести в соответствие с пунктом 16 статьи 1 и пунктом 2 статьи 55 ГрК РФ;
- подпункт 2 пункта 2.6 раздела II административного регламента привести в соответствие с пунктом 3 статьи 55 ГрК РФ;
- подпункт 3 пункта 2.6 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 6 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- подпункт 1 пункта 2.7 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 1 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- подпункт 2 пункта 2.7 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 2 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- подпункт 4 пункта 2.7 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 9 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац пятый пункта 2.10 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 2 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац седьмой пункта 2.10 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 4 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац восьмой пункта 2.10 раздела II административного регламента привести в соответствие со статьи 55 ГрК РФ;
- абзац девятый пункта 2.10 раздела II административного регламента привести в соответствие с подпунктом 5 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- устранить нарушения юридико-технического характера (приложение № 1 административного регламента привести в соответствие со структурой администрации Кугеевского сельского поселения).

11. До 16 декабря 2019 года привести административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 03.10.2017 № 49 в соответствии с требованиями ГрК РФ, устранив следующие замечания:

- пункт 2.4 раздела II административного регламента привести в соответствие с блок-схемой – приложением № 2 и разделом III административного регламента;
- абзац 25 пункта 2.6 раздела II привести в соответствие с ГрК РФ, так как данным пунктом предусмотреть возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- в пункте 2.7 административного регламента предусмотреть требования, указанные в пункте 11.1 статьи 39 ГрК РФ;
- абзац 3 пункта 2.8 раздела II административного регламента привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, предусмотрев возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- подпункт четвертый пункта 3.1 раздела III административного регламента привести в соответствие с пунктом 2 статьи 39 ГрК РФ;
- пункт 3.1.4 раздела III административного регламента привести в соответствие с пунктом 1 статьи 39 ГрК РФ;
- абзацы третий-седьмой пункта 3.1.5 раздела III административного регламента привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, предусмотрев возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- абзац второй пункта 3.1.6 раздела III административного регламента привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, предусмотрев возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;



- блок-схему, приведенную в приложении № 2 к административному регламенту, привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, предусмотрев возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. До 16 декабря 2019 года привести административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», утвержденный постановлением администрации Кугеевского сельского поселения от 23.11.2018 № 63, в соответствие с требованиями ГрК РФ, устранив следующие замечания:

- административный регламент (пункты 1, 2.1, 2.3, а также наименование административного регламента) привести в соответствие со статьей 40 ГрК РФ, предусмотрев возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства;

- в пункте 2.7 раздела II административного регламента предусмотреть основание для отказа, предусмотренное пунктом 6.1 статьи 40 ГрК РФ;

- подпункт 4 пункта 3.1 раздела III административного регламента привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, предусмотрев возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- пункт 3.1.4 и абзац второй пункта 3.1.5 раздела III привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, предусмотрев возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- приложение № 2 и № 3 к административному регламенту привести в соответствие с требованиями ГрК РФ, предусмотрев возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. До 16 декабря 2019 года разработать и утвердить нормативным правовым актом органа местного самоуправления в соответствии с требованиями пункта 24 статьи 5.1 ГрК РФ Порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом замечаний к проекту, указанных в акте проверки от 04.10.2019 № 19.

14. До 16 декабря 2019 года разработать и утвердить в соответствии с пункта 11 статьи 55.24 ГрК РФ муниципальный правовой акт, устанавливающий порядок проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

15. До 16 декабря 2019 года в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ разработать и утвердить административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг:

- «Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план поселения»;
- «Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения»;
- «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».

16. До 15 января 2020 года внести изменения в правила землепользования и застройки Кугеевского сельского поселения Мариинско-Посадского района, приведя их в соответствие с требованиями ГрК РФ, Федеральных законов от 29.12.2017 № 455-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 02.08.2019 № 283-ФЗ, приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, а также доработать градостроительные регламенты территориальных зон, установленных в правилах землепользования и застройки, с учетом замечаний, указанных в акте проверки от 04.10.2019 № 19.

17. До 20 января 2020 года представить в Минстрой Чувашии Отчет о результатах исполнения настоящего предписания с приложением копий документов, подтверждающих исполнение указанных в предписании требований.

18. Не допускать впредь нарушения требований, предусмотренных статьями 5.1, 9, 23, 28, 29.4, 31, 32, 39, 45, 46, 51, 51.1, 55, 55.24, 56, 57.3 ГрК РФ, а также иных норм действующего законодательства о градостроительной деятельности.

19. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших нарушения, указанные в акте проверки от 04.10.2019 № 19.

За нарушение законодательства о градостроительной деятельности руководитель или представители органов местного самоуправления несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись должностного лица, осуществляющего проверку:

Заведующий сектором по контролю  
за соблюдением муниципальными  
образованиями законодательства о  
градостроительной деятельности  
отдела градостроительство и  
архитектуры Минстроя Чувашии



(подпись)

Андреева А.В.  
(Ф.И.О.)