

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

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

15 ноября 2019 г. № 24

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

Выдано Главе администрации Шоршелского сельского поселения Мариинско-Посадского района Журавлеву М.Ю.

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

администрации Шоршелского сельского поселения Мариинско-Посадского района,
Чувашская Республика, с. Шоршелы, ул. 30 лет Победы, д. 18

(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 Шоршелского 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 правила землепользования и застройки, утвержденного решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 22.09.2017 № С-32/1, выявлено следующее нарушение действующего на момент совершения процедуры законодательства: нарушение требований пункта 3.1 статьи 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 22.09.2017 № С-32/1 изменения в правила землепользования и застройки размещены в ФГИС ТП с нарушением десятидневного срока.

3. В результате проверки процедуры принятия решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, утвержденного решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 14.12.2017 № С-38/2, 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 при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки не принято решение о проведении публичных слушаний по такому проекту;

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, и не размещено на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6) нарушение требований пункта 3.1 статьи 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 14.12.2017 № С-38/2 изменения в правила землепользования и застройки не размещены в ФГИС ТП.

4. В результате проверки процедуры принятия решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, утвержденного решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 26.07.2019 № С-13/1, 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 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 13 статьи 31 ГрК РФ – продолжительность публичных слушаний по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки составила менее двух месяцев со дня опубликования такого проекта;

5) нарушение пункта 5 статьи 5.1 ГрК РФ – экспозиция или экспозиции проектов, приведенных в постановлениях администрации Шоршелского сельского поселения от 15.04.2019 № 3 и от 21.06.2019 № 5, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях, не открыты;

6) нарушение пункта 6 статьи 5.1 ГрК РФ – оповещения о начале публичных слушаний, указанные в постановлениях администрации Шоршелского сельского поселения от 15.04.2019 № 3 и от 21.06.2019 № 5, не содержат информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций таких проектов, 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;

7) нарушение пункта 9 статьи 5.1 ГрК РФ – экспозиция или экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, не проводились;

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

9) нарушение пункта 18 статьи 5.1 ГрК РФ – в протоколах публичных слушаний от 16.05.2019 и от 19.07.2018 не указана информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;

10) нарушение пункта 19 статьи 5.1 ГрК РФ – к протоколам публичных слушаний от 16.05.2019 и от 19.09.2018 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);

11) нарушение требований пункта 3.1 статьи 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 26.07.2019 № С-13/1 изменения в правила землепользования и застройки не размещены в ФГИС ТП;

12) правила землепользования и застройки Шоршелского сельского поселения необходимо привести в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации – действующая редакция правил землепользования и застройки не содержит положения, внесенные в ГрК РФ Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ.

5. В результате выборочной проверки градостроительных планов земельных участков выявлены нарушения статьи 57.3 ГрК РФ при оформлении всех проверенных градостроительных планов земельных участков (замечания указаны в таблице, приведенной в разделе III.1 настоящего акта проверки № 25 от 15.11.2019).

6. В результате проверки разрешений на строительство, выданных администрацией Шоршелского сельского поселения, выявлено нарушение пункта 7 статьи 51 ГрК РФ – разрешения на строительство № RU 21-411-165-2018 от 15.01.2018, № RU 21-411-162-2017 от 22.12.2017, № RU 21-411-147-2017 от 07.03.2017 (№№ 1-3 в разделе III.2 настоящего акта проверки от 15.11.2019 № 25 соответственно) выданы администрацией Шоршелского сельского поселения в отсутствие полного комплекта необходимых документов.

7. В ходе проверки разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, выданных администрацией Шоршелского сельского поселения, выявлены следующие нарушения:

1) нарушение пункта 3 статьи 55 ГрК РФ – администрацией Шоршелского сельского поселения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 21-411-97-2018 от 23.10.2018, № 21-411-92-2018 от 06.02.2018, № 21-411-80-2017 от 14.04.2017, № 21-411-79-2017 от 09.03.2017 (№№ 1-4 в разделе III.3 акта проверки от 15.11.2019 № 25 соответственно) выданы в отсутствие полного комплекта необходимых документов;

2) нарушение пункта 2 статьи 55 ГрК РФ – администрацией Шоршелского сельского поселения разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 21-411-80-2017 от 14.04.2017 (№ 3 в разделе III.3 акта проверки от 15.11.2019 № 25) выдано в отсутствие заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8. Положение о составе, порядке подготовки и утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Шоршелского сельского поселения Маринско-Посадского района, утвержденное решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением

Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2), не соответствует ГрК РФ.

9. Нарушение 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 нормативным правовым актом представительного органа Шоршелского сельского поселения не утверждались.

10. Положение о составе, порядке подготовки проекта генерального плана Шоршелского сельского поселения и внесения в него изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана Шоршелского сельского поселения, утвержденное решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2), не соответствует требованиям ГрК РФ.

11. Положение о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Шоршелского сельского поселения, утвержденное решением собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2), не соответствует требованиям ГрК РФ.

12. Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений главы Шоршелского сельского поселения, утвержденное решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2), не соответствует требованиям ГрК РФ.

13. В результате проверки административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 26.10.2017 № 185 (далее – административный регламент) выявлены несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- 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.

14. В результате проверки административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке, об утверждении документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания)», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 22.11.2018 № 83 (далее – административный регламент), выявлены несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- абзац второй подраздела 1.2 раздела I административного регламента не соответствует требованиям пункта 1.1 статьи 45 ГрК РФ;

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

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

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

3) подраздел 2.3 раздела II административного регламента не соответствует пункту 3.1 раздела III административного регламента;

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

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

1) подпункты 3.1.3.1 и 3.1.3.2 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента содержат ссылки на подраздел 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.

15. В результате проверки административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов

капитального строительства и индивидуальное строительство», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 26.10.2017 № 186 (с учетом изменений, внесенных постановлениями администрации Шоршелского сельского поселения от 24.08.2018 № 61 и от 28.12.2018 № 108) (далее - административный регламент) выявлены несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- пункт 2.6.1 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует пункту 7 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.2 подраздела 2.6 раздела II, подпункт 1 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует пункту 10.1 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.3 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует требованиям статьи 51 ГрК РФ;

- в подпункте 1 пункта 2.10.1 подраздела 2.10 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 соответствуют пункту 13 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.10.1 подраздела 2.10 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 подраздела 2.10 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 и 3 пункта 2.10.3 подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствуют подпунктам 1 и 3 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.10.3 подраздела 2.10 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;

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

- подпункт 1 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует подпункту 1 пункта 11.1 статьи 51 ГрК РФ;

- подпункт 2 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 11.1 статьи 51 ГрК РФ;

- абзац второй пункта 3.2.1 подраздела 3.2 раздела III административного регламента не соответствует подпункту 8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ.

16. В результате проверки административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от

18.01.2018 № 3 (с учетом изменений, внесенных постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 15.03.2018 № 21) (далее - административный регламент) выявлены несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- подраздел 1.2 раздела I административного регламента не соответствует пункту 16 статьи 1 и пункту 2 статьи 55 ГрК РФ;
- подраздел 2.6 раздела II административного регламента не соответствует пункту 3 статьи 55 ГрК РФ (отсутствуют положения, указанные в подпунктах 1-3 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ);
- пункт 1 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 4 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 2 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует пункту 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 3 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 6 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 1 подраздела 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 1 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 2 подраздела 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 4 подраздела 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 9 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац пятый подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац седьмой подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 4 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац восьмой подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует статье 55 ГрК РФ;
- абзац девятый подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 5 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ.

17. В результате проверки административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 14.09.2017 № 150 (далее – административный регламент), выявлены несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- пункты 1-5 подраздела 2.4 и пункт 2.9.4 подраздела 2.9 раздела II административного регламента, абзац седьмой подраздела 3.1, пункты 3.4.3 и 3.4.4 подраздела 3.4, абзац второй пункта 3.4.5 подраздела 3.4, подраздел 3.5, пункты 3.5.1, подпункты 3.5.2.1-3.5.2.3 пункта 3.5.2, пункт 3.5.3 подраздела 3.5 раздела III административного регламента, блок-схема, приведенная в приложении № 3 к административному регламенту, не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- пункт 2.9 раздела II административного регламента не содержит требования, указанные в пункте 11.1 статьи 39 ГрК РФ;
- абзац седьмой подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует пункту 2 статьи 39 ГрК РФ;
- пункт 3.2.1 раздела III административного регламента не соответствует пункту 1 статьи 39 ГрК РФ;

- административный регламент содержит нарушения юридико-технического характера:

1) срок, указанный в абзаце третьем подраздела 3.4 раздела III административного регламента, не соответствует абзацу второму пункта 3.5.3 подраздела 3.5 раздела III административного регламента и блок-схеме № 3 административного регламента;

2) подраздел 2.3, пункты 1, 3, 5 и 6 подраздела 2.4 раздела II административного регламента содержат положения, относящиеся к разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а не к разрешению на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) подраздел 2.8 раздела II административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера, так как основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги отсутствуют;

4) абзац восьмой подраздела 3.1 раздела III административного регламента не содержит административную процедуру, являющуюся результатом предоставления муниципальной услуги в случае принятия решения об отказе в подготовке и выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования.

18. В результате проверки административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 22.11.2018 № 82 (далее – административный регламент), выявлены несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- административный регламент (подраздел 1.1 и абзац восьмой пункта 1.3.5 подраздела 1.3 раздела I административного регламента, подразделы 2.1 и 2.3, абзац двадцать пятый пункта 2.6, абзац третий подраздела 2.8 раздела II административного регламента, подпункты 4 и 5 подраздела 3.1, абзац девятый подпункта 1 пункта 3.1.1, пункты 3.1.4 и 3.1.5 подраздела 3.1 раздела III административного регламента, а также наименование административного регламента и наименование и содержание приложений №№ 1-5 к административному регламенту) 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 раздела II административного регламента не содержит основание для отказа, предусмотренное пунктом 6.1 статьи 40 ГрК РФ;

- абзац двадцать шестой подраздела 2.6, абзац третий подраздела 2.8 раздела II административного регламента, подпункт 4 подраздела 3.1, пункты 3.1.4 и 3.1.5 подраздела 3.1 раздела III административного регламента, приложение № 2 и № 3 к административному регламенту не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. Нарушение пункта 11 статьи 55.24 ГрК РФ – представительным органом Шоршелского сельского поселения не установлен 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.

20. Нарушение Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» – администрацией Шоршелского 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 Шоршелского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики законодательства о градостроительной деятельности от 15 ноября 2019 года № 25, 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 25 февраля 2020 года разместить на официальном сайте Шоршелского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность» документы (указанные в акте проверки от 15.11.2019 № 25), предусмотренные статьей 23 ГрК РФ.

2. До 25 февраля 2020 года разместить нормативные правовые документы, факты отсутствия, которых отражены в акте проверки от 15.11.2019 № 25, на официальном сайте Шоршелского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность», в ФГИС ТП.

3. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ Положение о составе, порядке подготовки и утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Шоршелского сельского поселения Мариинско-Посадского района, утвержденное решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2).

4. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ Положение о составе, порядке подготовки проекта генерального плана Шоршелского сельского поселения и внесения в него изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана Шоршелского сельского поселения, утвержденное решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2).

5. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ Положение о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Шоршелского сельского поселения, утвержденное решением собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением Собрании депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2).

6. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ Положение о порядке подготовки документации по планировке территории,

разрабатываемой на основании решений главы Шоршелского сельского поселения, утвержденное решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 12.05.2008 № 27/3 (с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Шоршелского сельского поселения от 21.10.2008 № С-34/2).

7. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденный постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 26.10.2017 № 185 (далее – административный регламент), а также устранить несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- 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.

8. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке, об утверждении документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания)», утвержденный постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 22.11.2018 № 83 (далее – административный регламент), а также устранить несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- абзац второй подраздела 1.2 раздела I административного регламента не соответствует требованиям пункта 1.1 статьи 45 ГрК РФ;

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

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

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

3) подраздел 2.3 раздела II административного регламента не соответствует пункту 3.1 раздела III административного регламента;

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

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

1) подпункты 3.1.3.1 и 3.1.3.2 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента содержат ссылки на подраздел 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 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и индивидуальное строительство», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 26.10.2017 № 186 (с учетом изменений, внесенных постановлениями администрации Шоршелского сельского поселения от 24.08.2018 № 61 и от 28.12.2018 № 108) (далее - административный регламент), а также устранить несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- пункт 2.6.1 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует пункту 7 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.2 подраздела 2.6 раздела II, подпункт 1 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует пункту 10.1 статьи 51 ГрК РФ;

- пункт 2.6.3 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует требованиям статьи 51 ГрК РФ;

- в подпункте 1 пункта 2.10.1 подраздела 2.10 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 подраздела 2.10 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 подраздела 2.10 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 и 3 пункта 2.10.3 подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствуют подпунктам 1 и 3 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ;
- пункт 2.10.3 подраздела 2.10 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;
- подраздел 2.11 раздела II административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера, так как разработка проектной документации не является услугой;
- подпункт 1 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует подпункту 1 пункта 11.1 статьи 51 ГрК РФ;
- подпункт 2 пункта 3.1.3 подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 11.1 статьи 51 ГрК РФ;
- абзац второй пункта 3.2.1 подраздела 3.2 раздела III административного регламента не соответствует подпункту 8 пункта 21.15 статьи 51 ГрК РФ.

10. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 18.01.2018 № 3 (с учетом изменений, внесенных постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 15.03.2018 № 21) (далее - административный регламент), а также устранить несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- подраздел 1.2 раздела I административного регламента не соответствует пункту 16 статьи 1 и пункту 2 статьи 55 ГрК РФ;
- подраздел 2.6 раздела II административного регламента не соответствует пункту 3 статьи 55 ГрК РФ (отсутствуют положения, указанные в подпунктах 1-3 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ);
- пункт 1 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 4 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 2 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует пункту 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 3 подраздела 2.6 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 6 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 1 подраздела 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 1 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 2 подраздела 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- пункт 4 подраздела 2.7 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 9 пункта 3 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац пятый подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 2 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац седьмой подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 4 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ;
- абзац восьмой подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует статье 55 ГрК РФ;

- абзац девятый подраздела 2.10 раздела II административного регламента не соответствует подпункту 5 пункта 6 статьи 55 ГрК РФ.

11. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 14.09.2017 № 150 (далее – административный регламент), а также устранить несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- пункты 1-5 подраздела 2.4 и пункт 2.9.4 подраздела 2.9 раздела II административного регламента, абзац седьмой подраздела 3.1, пункты 3.4.3 и 3.4.4 подраздела 3.4, абзац второй пункта 3.4.5 подраздела 3.4, подраздел 3.5, пункты 3.5.1, подпункты 3.5.2.1-3.5.2.3 пункта 3.5.2, пункт 3.5.3 подраздела 3.5 раздела III административного регламента, блок-схема, приведенная в приложении № 3 к административному регламенту, не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- пункт 2.9 раздела II административного регламента не содержит требования, указанные в пункте 11.1 статьи 39 ГрК РФ;

- абзац седьмой подраздела 3.1 раздела III административного регламента не соответствует пункту 2 статьи 39 ГрК РФ;

- пункт 3.2.1 раздела III административного регламента не соответствует пункту 1 статьи 39 ГрК РФ;

- административный регламент содержит нарушения юридико-технического характера:

1) срок, указанный в абзаце третьем подраздела 3.4 раздела III административного регламента, не соответствует абзацу второму пункта 3.5.3 подраздела 3.5 раздела III административного регламента и блок-схеме № 3 административного регламента;

2) подраздел 2.3, пункты 1, 3, 5 и 6 подраздела 2.4 раздела II административного регламента содержат положения, относящиеся к разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а не к разрешению на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) подраздел 2.8 раздела II административного регламента содержит нарушения юридико-технического характера, так как основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги отсутствуют;

4) абзац восьмой подраздела 3.1 раздела III административного регламента не содержит административную процедуру, являющуюся результатом предоставления муниципальной услуги в случае принятия решения об отказе в подготовке и выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования.

12. До 25 февраля 2020 года привести в соответствие с требованиями ГрК РФ административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», утвержденного постановлением администрации Шоршелского сельского поселения от 22.11.2018 № 82 (далее – административный регламент), а также устранить несоответствия требованиям ГрК РФ, в том числе:

- административный регламент (подраздел 1.1 и абзац восьмой пункта 1.3.5 подраздела 1.3 раздела I административного регламента, подразделы 2.1 и 2.3, абзац двадцать пятый пункта 2.6, абзац третий подраздела 2.8 раздела II административного

регламента, подпункты 4 и 5 подраздела 3.1, абзац девятый подпункта 1 пункта 3.1.1, пункты 3.1.4 и 3.1.5 подраздела 3.1 раздела III административного регламента, а также наименование административного регламента и наименование и содержание приложений №№ 1-5 к административному регламенту) 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 раздела II административного регламента не содержит основание для отказа, предусмотренное пунктом 6.1 статьи 40 ГрК РФ;

- абзац двадцать шестой подраздела 2.6, абзац третий подраздела 2.8 раздела II административного регламента, подпункт 4 подраздела 3.1, пункты 3.1.4 и 3.1.5 подраздела 3.1 раздела III административного регламента, приложение № 2 и № 3 к административному регламенту не соответствуют требованиям ГрК РФ, так как ими не предусмотрена возможность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. До 25 февраля 2020 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 форму протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форму заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. До 25 февраля 2020 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 25 февраля 2020 года разработать и утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план поселения».

16. До 25 февраля 2020 года разработать и утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения».

17. До 25 февраля 2020 года разработать и утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «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».

18. До 10 марта 2020 года внести изменения в правила землепользования и застройки Шоршелского сельского поселения Мариинско-Посадского района, приведя их в соответствие с требованиями ГрК РФ, Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ.

19. До 16 марта 2020 года представить в Минстрой Чувашии Отчет о результатах исполнения настоящего предписания с приложением копий документов, подтверждающих исполнение указанных в предписании требований.

20. Не допускать впредь нарушения требований, предусмотренных статьями 5.1, 23, 31, 32, 46, 51, 55, 57.3 ГрК РФ, а также иных норм действующего законодательства о градостроительной деятельности.

21. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших нарушения, указанные в акте проверки от 15.11.2019 № 25.

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:

Главный специалист-эксперт
сектора по контролю
за соблюдением муниципальными
образованиями законодательства о
градостроительной деятельности
отдела градостроительства и
архитектуры Минстроя Чувашии



(подпись)

Трофимова Е.В.
(Ф.И.О.)

