

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

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

17 мая 2019 г. № 14

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

Выдано Главе администрации Аксаринского сельского поселения Мариинско-Посадского района Осокину В.Г.

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

администрации Аксаринского сельского поселения Мариинско-Посадского района

Чувашская Республика, Мариинско Посадский район, д. Аксарино, ул. Центральная Усадьба, д. 11

(наименование органа местного самоуправления и его юридический адрес)

В результате проведенной проверки **установлено:**

1. В нарушении ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) на официальном сайте Аксаринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» генеральный план (положение, материалы об обосновании) размещен не в полном объеме.

2. Процедура внесения изменений в правила землепользования и застройки, утвержденных решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 20.02.2018 № 2/1, проведена со следующими нарушениями:

1) нарушение ч. 13 ст. 31 ГрК РФ – продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составила менее двух месяцев со дня опубликования такого проекта.

2) нарушение требований ч. 3.1 ст. 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 20.02.2018 № 2/1 изменения в правила землепользования и застройки не размещены в ФГИС ТП.

3. Процедура внесения изменений в правила землепользования и застройки, утвержденных решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 12.11.2018 № 30/1, проведена со следующими нарушениями:

1) нарушение ч. 5 ст. 31 ГрК РФ – главой местной администрации не принято решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

2) нарушение ч. 6 ст. 31 ГрК РФ – одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации не утвержден состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) нарушение ч. 7 ст. 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 требований ст. 5.1 ГрК РФ – постановление главы Аксаринского сельского поселения от 16.08.2018 № 50 не содержит информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему; информацию о проекте,

подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту; информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций; информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта;

5) нарушение требований ч. 3.1 ст. 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 12.11.2018 № 30/1 изменения в правила землепользования и застройки не размещены в ФГИС ТП.

4. Процедура внесения изменений в правила землепользования и застройки, утвержденных решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 18.01.2019 № 68/1, проведена со следующими нарушениями:

1) нарушение ч. 5 ст. 31 ГрК РФ – главой местной администрации не принято решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

2) нарушение ч. 6 ст. 31 ГрК РФ – одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации не утвержден состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) нарушение ч. 7 ст. 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 требований статьи 5.1 ГрК РФ – постановление главы Аксаринского сельского поселения от 03.12.2018 № 68 не содержит информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему; информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту; информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций; информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта;

5) нарушение требований ч.13 ст. 31 ГрК РФ – срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составил менее двух месяцев со дня опубликования такого проекта.

6) нарушение требований ч. 3 ст. 32 ГрК РФ – утвержденные решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 17.11.2017 № 10/5 изменения в правила землепользования и застройки не размещены на официальном сайте поселения.

7) нарушение требований ч. 3.1 ст. 32 ГрК – утвержденные решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 17.11.2017 № 10/5 изменения в правила землепользования и застройки не размещены в ФГИС ТП.

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

В соответствии с частью 2 ст. 38 ГрК РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 указанной статьи размеры и параметры, их сочетания.

В территориальной зоне Р в условно разрешенных видах установлен вид "Обслуживание автотранспорта".

В соответствии с ч. 11 ст. 35 ГрК РФ в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, которые не предусматривают размещение объектов для обслуживания автотранспорта.

В территориальной зоне СХ-3 в основных видах использования земельных участков установлен вид «Ведение дачного хозяйства». В соответствии с п. 2 ч. 9 ст. 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 необходимо привести в соответствие с:

- 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;

- Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ в части приведения терминологии в соответствии 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 1 сентября 2014 г. № 540.

5. 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 (нарушения, изложены в акте от 17.05.2019 № 14).

6. В части выдачи разрешений на строительство:

1) нарушены требования части 9 ст. 51 ГрК РФ – разрешения на строительство № 21-402-68-2017 от 16.08.2017 и № 21-402-62-2017 от 04.05.2017 выданы в отсутствие полного комплекта необходимых документов;

2) нарушены требования части 11 ст. 51 ГрК РФ – администрацией Аксаринского сельского поселения не соблюден срок выдачи разрешений на строительство № 21-402-68-2017 от 17.11.2017 и № 21-402-68-2017 от 16.08.2017, срок выдачи указанных разрешений составил более 7 рабочих дней.

7. В части выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию нарушены требования части 3 ст. 55 ГрК РФ – выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию в отсутствие полного комплекта необходимых документов.

8. Нарушены требования части 6 ст. 51.1 ГрК РФ – администрация Аксаринского сельского поселения в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о

планируемом строительстве от 25.12.2018 (заявитель Юркин В.В.) не вернула застройщику уведомления и прилагаемые к ним документы без рассмотрения с указанием причин возврата.

9. Нарушены требования части 17 ст. 55 ГрК РФ – администрацией Аксаринского сельского поселения Степанову А.Г., Юркину В.В., Орловой Г.И. выданы уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в отсутствие в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 указанной статьи (реквизитов платежного документа об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав), а также отсутствие документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 – 3 части 16 указанной статьи (правоустанавливающие документы, технический план), указанные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

10. Нарушены требования ч. 7 ст. 29.4 – утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования размещены в ФГИС ТП в срок, превышающий пять дней со дня утверждения указанных нормативов.

11. Содержание положений Порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Аксаринского сельского поселения и внесения в них изменений, Положения о составе, порядке подготовки проекта генерального плана Аксаринского сельского поселения и внесении в него изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана Аксаринского сельского поселения, Положения о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Аксаринского сельского, Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений главы Аксаринского сельского поселения, утвержденные решением Собрании депутатов Аксаринского сельского поселения от 14.05.2008 № 28/3, не соответствуют требованиям положений ГрК РФ.

12. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков», утвержденный постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 30.10.2017 № 59, не соответствуют требованиям ГрК РФ, а также содержит нарушения юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

13. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания)», утвержденный постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 23.11.2018 № 67, не соответствуют требованиям ГрК РФ, Федерального закона от 29.12.2017 № 455-ФЗ.

14. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 30.10.2017 № 60, не соответствует требованиям ГрК РФ, Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, а также содержит нарушения юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

15. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 01.11.2017 № 61, не соответствуют требованиям Федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, а также содержит нарушения юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

16. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования», утвержденный постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 25.09.2017 № 47, не соответствует требованиям Федеральных законов от 29.12.2017 № 455-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, а также содержит нарушения юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

17. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 23.11.2018 № 66, не соответствует требованиям Федеральных законов от 29.12.2017 № 455-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ.

18. Нарушены требования ч. 11 ст. 55.24 ГрК РФ – администрацией Аксаринского 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.

19. Нарушены требования Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» – отсутствуют 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 Аксаринского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики законодательства о градостроительной деятельности от 17 мая 2019 г. № 14, 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. Разместить на официальном сайте Аксаринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность» документы (указанные в акте проверки от 17.05.2019 № 14), предусмотренные статьей 23 ГрК РФ.

2. Разместить на официальном сайте Аксаринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность» нормативные правовые документы и реестры, факты отсутствия которых отражены в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

3. До 19 июля 2019 г. привести в соответствие с требованиями положений ГрК РФ положение Порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Аксаринского сельского поселения и внесения в

них изменений, Положение о составе, порядке подготовки проекта генерального плана Аксаринского сельского поселения и внесение в него изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана Аксаринского сельского поселения, Положение о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Аксаринского сельского, Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений главы Аксаринского сельского поселения, утвержденные решением собрания депутатов Аксаринского сельского поселения от 14.05.2008 № 28/3.

4. До 19 июля 2019 г. привести положения административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков», утвержденного постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 30.10.2017 № 59, в соответствии с ГрК РФ, а также устранить замечания юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

5. До 19 июля 2019 г. привести положения административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания)», утвержденного постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 23.11.2018 № 67, в соответствии с требованиями ГрК РФ, Федерального закона от 29.12.2017 № 455-ФЗ.

6. До 19 июля 2019 г. привести положения административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 30.10.2017 № 60, в соответствии с требованиями ГрК РФ, Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ, а также устранить нарушения юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

7. До 19 июля 2019 г. привести положения административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденного постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 01.11.2017 № 61, в соответствии с требованиями Федеральных законов от 03.08.2018 № 340 и от 03.08.2018 № 342-ФЗ, а также устранить нарушения юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

8. До 19 июля 2019 г. привести положения административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования», утвержденного постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 25.09.2017 № 47, в соответствии с требованиями положений Федеральных законов от 29.12.2017 № 455-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, а также устранить нарушения юридико-технического характера, изложенные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

9. До 19 июля 2019 г. привести положения административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Аксаринского сельского поселения от 23.11.2018 № 66, в соответствии с требованиями положений Федеральных законов от 29.12.2017 № 455-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ.

10. До 19 июля 2019 г. разработать и утвердить в соответствии с требованиями ч. 11 ст. 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.

11. До 19 июля 2019 г. 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».

12. До 16 августа 2019 г. внести изменения в правила землепользования и застройки Аксаринского 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, приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540, а также доработать градостроительные регламенты территориальных зон, установленных в правилах землепользования и застройки, с учетом замечаний, указанных в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

13. Отчет о результатах исполнения настоящего предписания с приложением копий документов, подтверждающих исполнение указанных в предписании требований, представить в Минстрой Чувашии до 20 августа 2019 г.

14. Не допускать впредь нарушения требований, предусмотренных ст. ст. 5.1, 23, 29.4, 31, 32, 51, 51.1, 55, 55.24, 57.3 ГрК РФ, а также иных норм действующего законодательства о градостроительной деятельности.

15. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших нарушения, указанные в акте проверки от 17.05.2019 № 14.

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

О выполнении настоящего предписания прошу сообщить до 20.08.2019.

Подпись должностного лица, осуществляющего проверку:

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

Андреева А.В.
(Ф.И.О.)



(подпись)