Приложение № 1
к административному
регламенту

Акт № 45
проверки соблюдения органами местного самоуправления муниципального образования Астраханской области
законодательства о градостроительной деятельности

«03» октября 2016 г. МО «Каралатский сельсовет»
(наименование органа местного самоуправления)

Должностным лицом министерства строительства и дорожного хозяйства Астраханской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Астраханской области от 05.03.2005 № 11-П «О министерстве строительства и дорожного хозяйства Астраханской области» и приказа минстроя Астраханской области от 26.09.2016г. № 89
(дата, номер приказа о проведении проверки)

проведена плановая (внеплановая) выездная проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности муниципального образования «Каралатский сельсовет»
(наименование органа местного самоуправления)

Проверкой установлено: решений о внесении изменений в генеральный план главой администрации не принималось. Проект внесения изменений в установленном порядке прошел процедуру обязательного согласования с Правительством Астраханской области, по результатам которого было вынесено заключение о согласии с таким проектом. Публичные слушания были проведены 26 и 27 сентября 2014 года на основании постановления администрации от 11.08.2014г. № 118. К проверке представлены протоколы проведения и заключения о результатах публичных слушаний от 26.09.2014 и 27.09.2014. Данные заключения размещено и на официальном сайте поселения в сети «Интернет». Решением Совета муниципального образования «Каралатский сельсовет» от 21.10.2014г. № 3/1 внесение изменений было утверждено.

По информации главы администрации решений о внесение изменений правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ). Документы по проведению процедуры публичных слушаний и ПЗЗ размещены на

официальном сайте поселения в сети «Интернет» адресу: http://mo.astrobl.ru/karalatskijselsovet.

В нарушение требований Градостроительного кодекса РФ в ПЗЗ по с. Каралат отсутствует необходимая информация об установлении условно разрешенных видов использования в зоне Сх-1 и ОД-5, вспомогательных видов использования в территориальной зоне СХ-1

В нарушение ч. 2 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ в ПЗЗ:

1. Не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальных зонах: ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6, Ж-1, Ж-2, ПК-1,ПК-2, Р-1, Сх-1;

2. В территориальных зонах ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6, ПК-1, ПК_2, Р-1, Сх-1 не установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений;

3. В территориальных зонах ОД-1, ОД-2, ОД-4, ОД-5, ПК-1, ПК-2, Р-1, Сх-1 не установлено предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4. В территориальных зонах Сх-2 и СН-1 не установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В нарушение п. 3 ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ в градостроительных регламентах для территориальных зон ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6, Ж-1, Ж-2, ПК-1, ПК-2, Р-1, Сх-1 не установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В нарушение требований Градостроительного кодекса РФ в ПЗЗ по с. Парыгино не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальных зонах: ОД-1, Ж-1, Ж-2, Р-1.

В территориальных зонах ОД-1, Р-1 не установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений;

В территориальных зонах ОД-1, Р-1не установлено предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

В нарушение п. 3 ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ в градостроительных регламентах для территориальных зон ОД-1, Ж-1, Ж-2, Р-1, Р-2 установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В 2014 году было выдано 29 разрешений на строительство объектов капитального строительства и 2 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, 1 градостроительный план земельных участков (далее – ГПЗУ). Нарушений порядка выдачи указанных разрешений и ГПЗУ не выявлено.

В нарушение требований Градостроительного кодекса РФ в 2015 году собственные полномочия в части градостроительной деятельности органом местного самоуправления «Каралатский сельсовет» не исполнялись. В связи с вышеуказанным, административные регламенты по предоставлению данных муниципальных услуг были отменены.

Муниципальным образованием не разработаны нормативные правовые акты, устанавливающие порядок предоставления процедур № 131 и № 132, включенных в часть II Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 (далее – Исчерпывающий перечень), что является нарушением требований распоряжения Правительства Астраханской области от 08.04.2016г. № 130-Пр «О примерном перечне муниципальных услуг, предоставляемом органами местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, и перечне услуг, предоставляемых муниципальными учреждениями и другими организациями, в которых размещается муниципальное задание (заказ), в том числе в электронной форме, в Астраханской области», п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

В связи с отсутствием необходимости, нормативные правовые акты, устанавливающие порядок предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (процедура № 130 части II Исчерпывающего перечня) в муниципальном образовании не принимались

По информации специалиста администрации в 2014 году решений о подготовке проектов межевания и застройки территорий не принималось, обращений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, о предоставлении разрешений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в адрес органа местного самоуправления не поступало, договора о развитии застроенных территорий не заключались.

В результате проверки выявлены (не выявлены) нарушения требований законодательства о градостроительной деятельности, а именно нарушены:
ч. 1 ст. 8, ч. 2 ст. 24, п. 3 ч. 6, ч. 4 ст. 30, ч. 2 ст. 37, ч. 2 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ, процедура № 132 части II исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403, распоряжение Правительства Астраханской области от 08.04.2016г. № 130-Пр «О примерном перечне муниципальных услуг, предоставляемом органами

местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, и перечне услуг, предоставляемых муниципальными учреждениями и другими организациями, в которых размещается муниципальное задание (заказ), в том числе в электронной форме, в Астраханской области», п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

(приводится указание нарушенных норм законодательства в случае их наличия)

Проверку провел: главный специалист отдела градостроительного контроля управления архитектуры и градостроительства минстроя Астраханской области Г. К. Досмухамбетова

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

Акт проверки получил: глава администрации муниципального образования «Каралатский сельсовет» И. В. Рябова

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

"03" 10 2016 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)