

РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ



ГІАЛГІАЙ РЕСПУБЛИКА

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ  
ИНГУШЕТИЯ  
(Комархстрой Ингушетии)**

пр-т. И.Зязикова 10 (а), г. Магас, 386001, тел. 8(8734) 55-02-58; E-mail:komarhstroi@mail.ru

**ОТДЕЛ ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**АКТ**

**ПРОВЕРКИ СОБЛЮДЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

«13» апреля 2020 г.

№ 03

Администрация Сунженского муниципального района

*(наименование органа местного самоуправления или подведомственной*

386203, Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Осканова, 28

*ему организации, адрес)*

Основание проверки

Приказ Комархстроя Ингушетии

*(№ и дата распоряжения, план проверок, обращение гражданина или*

от 17.03.2020 г. № 11-п

*юридического лица, согласование прокуратуры Республики Ингушетия, поручение Президента РФ,*

*Правительства РФ, Генерального прокурора РФ, прокурора Республики Ингушетия)*

Присутствующие должностные лица

Начальник отдела землеустройства и

*(Ф.И.О. должность лица (лиц), присутствующих при проверке)*

архитектуры администрации Сунженского муниципального района Мейриев М. М.

Предмет проверки:

Плановая. Соблюдение органами местного самоуправления  
законодательства о градостроительной деятельности.

Проверкой установлено:

Для проведения плановой проверки за период с

*(информация о проверенных документах, изложение всех выявленных*

01.01.2018 г. по 31.12.2019 г. Администрацией Сунженского муниципального

*со ссылками на пункты, статьи нормативных актов в области градостроительства)*

района представлена следующая документация, регламентирующая  
градостроительную деятельность, в том числе:

- положение об отделе землеустройства и архитектуры администрации муниципального образования «Сунженский муниципальный район»;
- должностная инструкция главного специалиста – архитектора администрации муниципального образования «Сунженский муниципальный район»;
- административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства»;
- административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка, утверждение и выдача градостроительных планов земельных участков»;
- административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию»;
- копии выданных градостроительных планов – 22 шт.;
- копии выданных разрешений на строительство – 17 шт.;
- копии выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – 8 шт.;
- журналы регистраций постановлений администрации, градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и ввода объектов в эксплуатацию;
- ведомость Переченя договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Сунженского муниципального района (2018-2019 г.);
- ведомость Переченя договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории муниципального образования Сунженский муниципальный район (2018-2019 гг.).

В результате проверки выявлено следующее:

Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 был утвержден «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ № 540, классификатор). Согласно п. 3 Приказа № 540 документ вступил в силу 24 декабря 2014 года. Классификатор определяет исчерпывающий перечень видов разрешенного, использования земельных участков, устанавливаемых после вступления Приказа № 540 в силу, содержит наименование вида разрешенного использования, его описание, код вида разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с п.12 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01.01.2020 г. орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного



использования земельных участков, предусмотренными классификатором. При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется.

На момент проверки, **не внесены** соответствующие изменения в правила землепользования и застройки сельских поселений Сунженского муниципального района.

В соответствии с частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны быть отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

При этом в нарушение требований части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, на картах градостроительного зонирования сельских поселений Алкун, Алхасты, Берд-юрт, Галашки, Даттых, Мужичи, Нестеровское, Троицкое, на которых обозначены объекты культурного наследия, **не определены** границы таких объектов.

В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2019 N 472-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» администрацией Сунженского муниципального не внесены соответствующие изменения в следующие административные регламенты:

- регламент выдачи градостроительных планов земельных участков;
- регламент выдачи разрешений на строительство;
- регламент выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При анализе выданных градостроительных планов земельных участков (далее - ГПЗУ) установлено несоответствие Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ и утверждённому приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 апреля 2017 г. N 741/пр (Далее - ГрК РФ, Приказ № 741/пр соответственно), а именно:

В нарушение ч. 3, 7 и 8 ст. 57.3 ГрК РФ и требований Приказа № 741/пр отсутствуют технические условия на присоединения к сетям газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации, следующих ГПЗУ: №№ RU 06502303-00007, RU 06502303-00008;

В ГПЗУ № RU 06502302-00016-10-05-2018 от 10.05.2018 отсутствуют сведения: о минимальных отступах от границ земельного участка; предельные параметры разрешенного строительства; реквизиты технических условий на газо и водоснабжение;



В ГПЗУ №№ RU 06502303-00001-05-02-2018, 06502303-00023-16-07-2018 в разделе 2.3 отсутствуют сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, что является нарушением требований Приказа № 741/пр;

В ГПЗУ № RU 06502302-00005-26-02-2018 отсутствует градостроительный чертеж в нарушение ч. 3 ст 57.3 ГрК РФ и Приказа № 741/пр;

В ГПЗУ №№ RU 06301000-00245, RU 06301000-00254, RU 06301000-00253, RU 06301000-00246, RU 06301000-00251, RU 06301000-00248, RU 06301000-00249, RU 06301000-00252 отсутствует информация о проекте планировки территории в нарушение ч. 3 ст. 57.3 ГрК РФ и Приказа № 741/пр;

В ГПЗУ № RU 06502309-00027-01-08-2019 в нарушение ч. 3, 7 и 8 ст. 57.3 ГрК РФ и требований Приказа № 741/пр отсутствуют технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и канализации

Заполнение формы ГПЗУ №№ RU 06502303-00001-05-02-2018, 06502303-00002-05-02-2018, 06502303-00003-13-02-2018, 06502302-00005-26-02-2018, 06502303-00007, 06502303-00008 не соответствуют утверждённому порядку заполнения формы в соответствии с Приказом № 741/пр, а именно:

При отсутствии в границах земельного участка объектов капитального строительства (Далее ОКС) в строке «Информация о расположениях в границах земельного участка ОКС» вместо прочерка должно быть прописано «Объекты капитального строительства отсутствуют»;

В разделе 5 и 7 стоят прочерки, где при отсутствии информации об ограничениях использования земельного участка, в строке пишется «Информация отсутствует» вместо прочерков;

В разделе 11 не указана информация о красных линиях, при отсутствии информации о наличии в границах земельного участка (по его границам) красных линий, в строке пишется «Информация отсутствует», а в графах таблицы ставятся прочерки;

В строке раздела 1 «Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории» стоит прочерк. Однако, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой проект планировки территории и (или) проект межевания территории не утверждены, в строке пишется «Документация по планировке территории не утверждена», или «Проект планировки территории не утвержден», или «Проект межевания территории не утвержден».

**При анализе выданных разрешений на строительство, установлено следующее:**

Разрешение на строительство № RU 06502302-13 выдано 03.04.2018 при этом, заявление от застройщика поступило 15 марта 2018 г. Таким образом нарушен срок



выдачи разрешения на строительство, установленный частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ согласно которой, орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство обязан выдать разрешение на строительство или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В разрешениях на строительство №№ RU 06502302-08 от 16.05.2019, RU 06502302-03 от 06.03.2018 в разделе 3.3 отсутствуют сведения о проектной документации в нарушение требований, установленных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 117/пр. «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (далее - Приказ № 117/пр).

Кроме того, в разрешении № RU 06502302-08 от 16.05.2019 площадь застройки превышает предельные параметры разрешенного строительства (площадь участка — 1000 кв.м., площадь застройки 825 кв.м, максимальный процент застройки — 60 %), что является нарушением статьи 38 ГрК РФ.

В разрешении на строительство от 20 мая 2019 года № RU 06502303-16 площадь застройки превышает предельные параметры разрешенного строительства, что является нарушением статьи 38 ГрК РФ.

Разрешение на строительство № RU 06502303-02 от 09.02.2018 выдано сроком на 10 лет, так как, в соответствии с действовавшей на тот момент редакцией Градостроительного кодекса РФ разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдавалось сроком на десять лет. Соблюдены сроки выдачи разрешения на строительство в соответствии с ч.11 с. 51 ГрК РФ.

Все проверенные разрешения на строительство заполнены в нарушение требований установленными Приказом № 117/пр., а именно:

- не все разделы заполняются, отсутствуют сведения о проектной документации объекта капитального строительства (раздел 3.3), реквизиты организации, выдавшей проектную документацию.

Кроме того, не налажено ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Градостроительного кодекса РФ ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов.

Объяснения лица, присутствующего при проведении проверки:

\_\_\_\_\_

*(в случае отсутствия)*

---

объяснений делается соответствующая запись лицом,

---

присутствующим при проведении проверки)

---

Настоящий акт составлен на 6 страницах в 2 экземплярах.

**Главный специалист отдела по контролю за соблюдением органами местного**

*(Ф.И.О., должность лица, проводившего проверку)*

**самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Цечоев И.Х.**

---

  
*(подпись)*

*Руководитель органа местного самоуправления в течение 15 рабочих дней с даты составления настоящего акта вправе представить в Комархстрой Ингушетии объяснения (возражения) по фактам выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, которые будут рассмотрены до принятия решения о направлении информации в орган прокуратуры для принятия мер прокурором.*

Акт получил

---

*(должность, Ф.И.О.)*

---

*подпись*

---

*дата получения*

Акт проверки направлен заказным почтовым отправлением

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.