



**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:komarhstroii@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**

«30» июня 2020 г.

№ 05

Администрация муниципального образования

(наименование органа местного самоуправления или подведомственной

«Городской округ город Малгобек»

ему организации, адрес)

Республика Ингушетия, г. Малгобек, 386302

Основание проверки

Приказ Комархстроя Ингушетии

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

от 11.06.2020 г. № 46-п

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

Правительства РФ, Генерального прокурора РФ, прокурора Республики Ингушетия)

Присутствующие должностные лица

ведущий специалист отдела

(Ф.И.О., должность лица (лиц).

и архитектуры администрации МО «Городской округ город Малгобек» Белхароев А.А.

присутствующих при проверке)

Предмет проверки:

Плановая. Соблюдение органами местного самоуправления
законодательства о градостроительной деятельности.

(информация о проверенных документах, изложение всех выявленных

Проверкой установлено:

За период с 01.01.2018 г. по 31.12.2019 г.

(информация о проверенных документах, изложение всех выявленных

администрацией г. Малгобек выдано градостроительных планов
со ссылками на пункты, статьи нормативных актов в области градостроительства)

земельных участков – 55 шт.; разрешений на строительство – 40 шт.,
разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – 34 шт.

При проведении плановой проверки, уполномоченными должностными лицами, были испрошены и изучены муниципальные правовые акты, регламентирующие деятельность субъекта проверки, в том числе:

- положение об отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Городской округ город Малгобек»;
- должностная инструкция ведущего специалиста администрации муниципального образования «Городской округ город Малгобек»;
- 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»;
- градостроительные планы земельных участков;
- разрешения на строительство;
- разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;
- журналы регистраций постановлений администрации, градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и ввода объектов в эксплуатацию.

В результате проверки выявлено следующее:

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 (утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540). При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется. На момент проверки, администрацией города Малгобек не внесены соответствующие изменения в правила землепользования и застройки и генеральный план.

На основании постановления об изменении городской черты г. Малгобек от 30.07.2007 № 205 в городскую черту г. Малгобек включена территория, прилегающая к нему с юго-западной стороны площадью 110 га., для строительства многоэтажных домов жителям оползневой зоны г. Малгобек и

Малгобекского района. Однако соответствующие изменения в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (генплан и ПЗЗ) не внесены.

При этом, согласно ч. 18 ст. 24 ГрК РФ внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Кроме того, при загрузке генерального плана в ФГИС ТП допущена ошибка, а именно - вместо необходимых к загрузке документов, загружена пять раз одна и та же схема современного использования территории (опорный план), что является нарушением ч. 9 ст. 9 ГрК РФ и ст. 57.1 ГрК РФ.

Выявлены нарушения порядка ведения журналов выдачи градостроительных планов земельных участков, журналов выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод за 2018 - 2019 годы, а именно: не пронумерованы должным образом.

При анализе выданных градостроительных планов земельных участков установлено следующее:

Градостроительные планы земельных участков (далее - ГПЗУ), выданные за период с 2018 по 2019 года, не заполняются должным образом, в соответствии с утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 апреля 2017 г. № 741/пр.

При анализе выданных ГПЗУ установлено несоответствие Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190 ФЗ (Далее - ГрК РФ и утверждённому приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 апреля 2017 г. № 741/пр (Далее - Приказ № 741/пр).

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 06304000-00019-13.08.2018, RU 06304000-00018 25.06.2018.

В ГПЗУ №№ RU 06304000-00001-22-01-2018, RU 06304000-00004-29-01-2018, RU 06304000-00006-19-02-2018, RU 06304000-0000-05, RU 06304000-000-11-15-03-2018, RU 06304000-000-13-29-03-2018, RU 06304000-000-15-12-04-2018, RU 06304000-00010, RU 06304000-00003, RU 06304000-00012-22-03-2018, RU 06304000-00019-13-08-2018, RU 06304000-00018-25-06-2018, RU 06304000-00024, RU 06304000-00024, RU 06304000-00026-15-10-2018, RU 06304000-00027-17-10-2018, RU 06304000-00021-16-08-2018, RU 06304000-00030-23-11-2018, RU 06304000-00028-23-10-2018, RU 06304000-00029-06-11-2018, RU 06304000-00029-06-11-2018, RU 06304000-00016-20-04-2018, RU 06304000-

00003-14-01-2019, RU 06304000-000006-01-04-2019, RU 06304000-000007-12-04-2019, RU 06304000-000008-16-04-2019, RU 06304000-000001-10-01-2019, RU 06304000-000012-16-09-2019 отсутствуют сведения: о минимальных отступах от границ земельного участка; предельные параметры разрешенного строительства; реквизиты технических условий на газ и водоснабжение.

В ГПЗУ № RU 06304000-00004-29-01-2018 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. Также не указана территориальная зона, неверные сведения о предельных параметрах. Превышены размеры земельного участка на 700 кв.м., однако, по ПЗЗ – предельная максимальная площадь составляет 800 кв.м, а в ГПЗУ 1500 кв.м.

В ГПЗУ № RU 06304000-00030-27-12-2017 отсутствуют сведения о масштабе градостроительного чертежа в нарушение ч. 3 ст 57.3 ГрК РФ и Приказа № 741/пр.

06.11.2018 на два участка выданы два ГПЗУ за одним и тем же номером № RU 06304000-00029.

В журнале отсутствует запись о выдаче ГПЗУ 06304000-00028 от 23.10.2018, в пакете документов правоустанавливающие документы на земельный участок отсутствуют.

В ГПЗУ № RU 06304000-00024 от 20.09.2018 допущена опечатка в нумерации, вместо «24» следует читать «25».

Заполнение формы ГПЗУ: №№ RU 06304000-00001-22-01-2018, RU 06304000-00004-29-01-2018, RU 06304000-00006-19-02-2018, RU 06304000-0000-05, RU 06304000-000-11-15-03-2018, RU 06304000-000-13-29-03-2018, RU 06304000-000-15-12-04-2018, RU 06304000-00010, RU 06304000-00003, RU 06304000-00012-22-03-2018, RU 06304000-00019-13-08-2018, RU 06304000-00018-25-06-2018, RU 06304000-00024, RU 06304000-00024, RU 06304000-00026-15-10-2018, RU 06304000-00027-17-10-2018, RU 06304000-00021-16-08-2018, RU 06304000-00030-23-11-2018, RU 06304000-00028-23-10-2018, RU 06304000-00029-06-11-2018, RU 06304000-00029-06-11-2018, RU 06304000-00016-20-04-2018, RU 06304000-00003-14-01-2019, RU 06304000-000006-01-04-2019, RU 06304000-00007-12-04-2019, RU 06304000-00008-16-04-2019, RU 06304000-00001-10-01-2019, RU 06304000-00012-16-09-2019 не соответствуют утвержденному порядку заполнения формы (Приказ № 741/пр):

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 и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию установлено следующее:

Разрешение на строительство № RU 06304000-02 выдано 26.01.2018 на строительство 2-х этажного магазина, при этом в ГПЗУ предельное количество этажей – 1, что является нарушением статьи 40 ГрК РФ.

Форма заполнения разрешений на строительство: №№ RU 06304000-01, RU 06304000-02, RU 06304000-03, RU 06304000-04, RU 06304000-05, RU 06304000-06, RU 06304000-07, RU 06304000-08, RU 06304000-09, RU 06304000-10, RU 06304000-11, RU 06304000-12, RU 06304000-13, RU 06304000-15, RU 06304000-16, RU 06304000-17, RU 06304000-18, RU 06304000-19, RU 06304000-20, RU 06304000-21, RU 06304000-22, RU 06304000-23, RU 06304000-24, RU 06304000-25, не соответствуют требованиям Приказа № 117/пр.

В разрешениях на строительство №№ RU 06304000-01, 06304000-11, 06304000-12, RU 06304000-13, 06304000-16 в разделе 3.3 отсутствуют сведения о проектной документации в нарушение требований Приказа № 117/пр. Кроме того в данных разрешениях площадь застройки превышает предельные параметры разрешенного строительства, что является нарушением статьи 38 ГрК РФ.

В пакете документов отсутствуют разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и заявление о продлении срока действия по следующим разрешениям на строительство (срок которых истек) №№ RU 06304000-06, 06304000-07, 06304000-08, 06304000-10, 06304000-23, 06304000-24, 06304000-20.

Разрешение на строительство 6-этажного многоквартирного дома № 06304000-73 выдано 29.12.2016, площадь участка в разрешении – 1840 кв.м. отличается от площади указанной в ГПЗУ и правоустанавливающих документах (1600 кв.м.). В нарушение статьи 38 ГрК РФ превышена этажность здания (по градостроительному регламенту данный объект находится в зоне жЗ-04, для которой предельное количество этажей – 5). Кроме того, в пакете документов отсутствует заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (далее - ЗОС).

Срок действия разрешения на строительство магазина № RU 06304000-72 до 31.12.17, однако, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 06304000-15 выдано 05.12.2018, при этом отсутствует заявление и решение о продлении срока действия разрешения на строительство.

При вводе в эксплуатацию объекта «СТО по переоборудованию автомобилей для работы на сжатом природном газе» 18.03.2019 выдано разрешение на ввод № RU 06304-5-2019 без наличия ЗОСа, что также является нарушением ч. 1, 2 ст. 55 ГрК РФ.

Кадастровый номер указанный в разрешении на строительство не соответствует кадастровому номеру, указанному в ГПЗУ при строительстве АЗС-АГЗС № RU 06304000-09, в генплане и ПЗЗ не внесены соответствующие изменения после присоединения данной территории к г. Малгобеку.

При строительстве торгово-производственного комплекса в с.п. Пседах разрешение на строительство № RU 06503302-087 от 10.09.13 выдала администрация Малгобекского района, а разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано администрацией г. Малгобек. Однако, в разделе I разрешения на ввод в строке «орган, выдавший разрешение на строительство» вместо «администрация Малгобекского района» указано «администрация г. Малгобек».

Срок действия разрешения на строительство № RU 06304000-43 от 03.06.2016 до 31.12.2017, однако, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 06304-07-2019 выдано 18.10.2019, при этом отсутствует заявление и решение о продлении срока действия разрешения на строительство

Превышены предельные параметры застройки в разрешении на строительство № RU 06304000-16.

В пакете документов для выдачи разрешения на строительство № RU 06304000-15 отсутствует ГПЗУ, также выявлена ошибка в нумерации разрешения на ввод данного объекта в эксплуатацию.

В разрешении на строительство АГЗС № RU 06304000-12 от 05.03.2015 срок действия до 31.12.2015, а разрешение на ввод выдано 18.10.2019 за номером № RU 06304-08-2019, при этом отсутствует заявление и решение о продлении срока действия разрешения на строительство. Кроме того, в пакете документов отсутствует ЗОС, что является нарушением ч. 1, 2 ст. 55 ГрК РФ.

Выдано разрешение на строительство № RU 06304000-19 от 03.10.2018 сроком на 10 лет. По проектной документации – на плане офисное здание, но разрешение на строительство его выдано под строительство жилого дома.

Срок действия разрешения на строительство № RU 06304000-15 до 31.12.2017, однако, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 06304000-07 выдано 04.06.2018, при этом отсутствует заявление и решение о продлении срока действия разрешения на строительство.

Разрешение на ввод № RU 06304000-01 от 13.02.2018 выдано на основании просроченного разрешения на строительство.

Кроме того, все проверенные разрешения на строительство в период с 2018 по 2019 годы, не заполняются должным образом, в соответствии с установленными 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» требованиями, а именно: не все разделы заполняются, отсутствуют сведения о проектной документации объекта капитального строительства (раздел 3.3), реквизиты организации, выдавшей проектную документацию, а также не указывается площадь застройки.

Все вышеуказанные нарушения характерные, и носят систематический характер.

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)

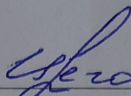
Настоящий акт составлен на 8 страницах в 2 экземплярах.

Главный специалист отдела по контролю за соблюдением органами
местного самоуправления законодательства

(Ф.И.О., должность лица,

о градостроительной деятельности Цечоев И.Х.

проводившего проверку)



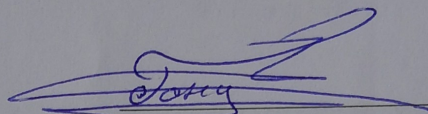
(подпись)

Ведущий специалист отдела по контролю за соблюдением органами
местного самоуправления законодательства

(Ф.И.О., должность лица,

о градостроительной деятельности Гандалоев Р.И.

проводившего проверку)



(подпись)

Руководитель органа местного самоуправления в течение 15 рабочих дней с даты составления настоящего акта вправе представить в Инспекцию 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.