



Государственный комитет Республики Башкортостан
по жилищному и строительному надзору

г. Уфа

(место составления акта)

“ 29 ” 09 2016 г.

(дата составления акта)

АКТ № 106

проверки (плановой / внеплановой, выездной, документарной) Государственным комитетом
Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору соблюдения органами местного самоуправления
Республики Башкортостан законодательства о градостроительной деятельности

Совет Ишмурзинского сельсовета муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

(наименование проверяемого органа местного самоуправления)

01.09.2016г.

(дата начала проверки)

29.09.2016 г.

(дата окончания проверки)

Основание для проведения проверки: распоряжение № 106 от 01.09.2016 г.

(реквизиты распоряжения)

Лицо(а), проводившее(ие) проверку: Мулькаманова Екатерина Петровна – ведущий специалист-эксперт отдела градостроительного контроля

(фамилия имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц))

При проведении проверки присутствовали: проверка не выездная, документарная

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя органа местного самоуправления, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен: по электронной почте

(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии,

имена,

отчества,

подпись,

дата,

время)

Информация

о проведении Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору внеплановых мероприятий по государственному контролю за соблюдением органами местного самоуправления

Сельского поселения Иимурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

(наименование органа местного самоуправления)

законодательства о градостроительной деятельности

1. **Настоящая проверка проводится с целью:** исполнения поручений Правительства Российской Федерации (от 3 апреля 2015 года № ДК-П9-2270, от 28 июля 2016 года № ДК-П9-4520) в соответствии с письмом Минстроя России от 15 июля 2016 года № 22389-ХМ/09 о проведении внеплановых проверок по исполнению органами местного самоуправления Республики Башкортостан требований законодательства о градостроительной деятельности в части утверждения правил землепользования и застройки с точки зрения полноты предусмотренных ими сведений и обеспечения установленного порядка доступа к таким сведениям всех заинтересованных лиц
2. **Правовые основания проведения проверки:** статьи 6.1, 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, часть 2 статьи 3 Закона Республики Башкортостан от 11.07.2006 № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», Указ Президента Республики Башкортостан от 29.09.2014 № УП-255 «О структуре исполнительных органов государственной власти Республики Башкортостан», постановление Правительства Республики Башкортостан от 24.12.2014 № 616 «Об утверждении положения о Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору».
3. **Предметом настоящей проверки является осуществление Государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, в том числе за:**
 - соответствием правил землепользования и застройки законодательству о градостроительной деятельности;
 - соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.

Дополнительные сведения о муниципальном образовании

| Наименование муниципального образования | Адрес, контакты | Лицо уполномоченный на осуществление градостроительной деятельности | | Передача полномочий (наименование, дата, № документа) ** | Структурные подразделения подведомственных организаций *** |
|--|---|---|---------------------------------|---|---|
| | | Должность | ФИО | | |
| Сельское поселение Ишмурзинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан | 453655, Баймакский р-н, РБ с. Ишмурзино, ул. С.Юлаева, 29 т/ф: (34751) 4-26-38 | Глава сельского поселения | Исяндавлетов Азамат Салаватович | --- | --- |

* Сведения о передаче Органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности органам местного самоуправления муниципального района (в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

** Сведения о структурных подразделениях подведомственных организациях, коммерческих организациях (действующих на основании договоров (соглашений) с Администрацией муниципального образования), структурных подразделениях исполнительных органов Государственной власти Республики Башкортостан (действующих на основании соглашений (договоров) с Администрацией муниципального образования), осуществляющих полномочия в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

Приложение 1:

1. Должностные регламенты, устав, документы их утверждающие, положение об отделе(ах), осуществляющих полномочия в области градостроительной деятельности представлены в электронном виде.

1.1 Средства обеспечения доступа к информации о градостроительной деятельности

| Наименование органа местного самоуправления | Официальный сайт | Электронный адрес |
|---|---|--|
| Сельского поселения | http://ishmurza.ru | E-mail: ishmur-sp@yandex.ru |
| Муниципального района Баймакский район | http://www.baimak.ru | E-mail: adm44info@mail.ru |

2. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)

2.1. Информация о разработке, согласовании, утверждении правил землепользования и застройки размещение информации в интернете на официальных сайтах.

| № п/п | | Правила землепользования и застройки | | | Опубликование и размещение | |
|-------|---|---|--|--|--|---|
| | | Информация о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Дата опубликования заключения о результатах публичных слушаний | Информация о согласовании проекта ПЗЗ (подготовленного применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения) с органами государственной власти (наименование согласующего органа, дата согласования) | Информация об утверждении правил землепользования и застройки представительным органом местного самоуправления (№, дата документа) | Информация об опубликовании правил землепользования и застройки на официальном сайте поселения, официальном сайте муниципального образования (дата размещения) | Размещение ПЗЗ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (дата размещения) |
| 1. | Правила землепользования и застройки | <i>Протокол (от 14.03.2016г.) Заключение (от 14.03.2016г.)</i> | <i>Не требуется</i> | <i>№39 от 24.03.2016 г.</i> | <i>26.03.2016</i> | <i>22.03.2016</i> |
| 2. | Внесение изменений в ПЗЗ после его утверждения по настоящее время, и в какие разделы – <i>изменение срока действия тех. условий</i> | - | <i>Не требуется</i> | <i>Решение Совета СП (№48 от 20.05.2016г.)</i> | <i>23.05.2016</i> | <i>Не размещено</i> |
| 3. | Карта градостроительного зонирования | <i>В составе ПЗЗ</i> | <i>Не требуется</i> | <i>В составе ПЗЗ</i> | <i>Размещено</i> | <i>В составе ПЗЗ</i> |

Приложение 2: Правила землепользования и застройки (в электронном виде).

3. Информация о составе правил землепользования и застройки

Наличие соответствующего раздела /подраздела/положения в ПЗЗ (порядок внесения изменений, виды разрешенного использования, предельные параметры, обязательные приложения) согласно ч.3 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

| № п/п | | Пункт, часть, статья Градостроительного Кодекса | Наличие, соответствует | Примеч. |
|---|---|---|---|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Порядок применения и внесения изменений в ПЗЗ. Наличие раздела и текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела. | | | | |
| 1 | Наличие раздела о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела | П.1 ч. 3 ст. 30 | - | |
| 2 | Наличие раздела об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела | П. 2 ч. 3 ст.30 | - | |
| 3 | Наличие раздела о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления и в текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела | П. 3 ч. 3 ст. 30 | - | |
| 4 | Наличие раздела о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела | П. 4 ч. 3 ст. 30 | + | |
| 5 | Наличие раздела о внесении изменений в ПЗЗ и в текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела | П. 5 ч.3 ст.30 | + | |
| Карта градостроительного зонирования | | | | |
| 6 | Карта градостроительного зонирования | П. 2 ч. 2 ст. 30 | + | |
| 7 | Отсутствие установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка | Ч. 4 ст. 30 | Определить не возможно так как отсутствует возможность наложения карт градостроительного зонирования на кадастровую карту | |

| | | | | |
|--|--|---------------------------|----------|--|
| 8 | Отображение границ зон с особыми условиями использования территорий | Ч. 5 ст.30 | - | |
| 9 | Отображение границ территорий объектов культурного наследия | Ч. 5 ст. 30 | Не треб. | |
| Градостроительные регламенты | | | | |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| 10 | Установление в отношении каждой территориальной зоны основных видов разрешенного использования | Ч. 2 ст. 37 | + | |
| 11 | Информация об установлении условно разрешенных видов использования относительно каждой территориальной зоны, либо об отсутствии установления такого вида разрешенного использования | Ч. 2 ст. 37 | + | |
| 12 | Информация об установлении вспомогательных видов использования относительно каждой территориальной зоны, либо об отсутствии установления такого вида разрешенного использования | Ч. 2 ст. 37 | + | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 13 | Установление в отношении каждой территориальной зоны предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков, в том числе их площади, либо об отсутствии необходимости такого ограничения | П.1, ч.3 ст. 30 | + | |
| 14 | Установление в отношении каждой территориальной зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо об отсутствии необходимости такого ограничения | П. 1 ч.3 ст. 30 | - | |
| 15 | Установление в отношении каждой территориальной зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, либо об отсутствии необходимости ограничения такого параметра | П. 1 ч. 3 ст. 30 | - | |
| 16 | Установление в отношении каждой территориальной зоны максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, либо об отсутствии необходимости ограничения такого параметра | П. 1 ч. 3 ст. 30 | + | |
| 17 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Пункт 3 части 6 статьи 30 | + | |
| Обязательные приложения | | | | |
| 18 | Наличие протокола публичных слушаний | Ч.15, ст. 31, ч.1, ст. 32 | + | |
| 19 | Наличие заключения о результатах публичных слушаний | Ч.15, ст. 31, ч.1, ст. 32 | + | |

Примечание [МЕП1]: Не требуется – это в случае, если в тексте ПЗЗ написано, что на территории сельского поселения отсутствуют объекты культурного наследия, В случае, если в текстовой части они перечислены, а на картах не отображены – тогда ставить «-»

| | | | | |
|--|---|---------------------------|---|---|
| | о согласовании проекта ПЗЗ с Федеральным органом исполнительной власти, в случае предусмотренном ч. 1 ст. 32 ГрК РФ | часть 1 статьи 32 | не треб. | |
| 21 | "Соответствие ПЗЗ историко-культурному опорному плану исторического поселения Федерального значения | Пункт 7 части 1 статьи 34 | не треб. | |
| 22 | "Документ о согласовании проекта ПЗЗ с органом исполнительной власти субъекта РФ, в случае предусмотренном ч. 1 ст. 32 ГрК РФ | часть 1 статьи 32 | не треб. | |
| 23 | "Соответствие ПЗЗ историко-культурному опорному плану исторического поселения регионального значения | Пункт 7 части 1 статьи 34 | не треб. | |
| Соответствие ПЗЗ документации более высокого уровня | | | | |
| 24 | "Соответствие ПЗЗ СТП РФ | часть 3 статьи 31 | не треб. | |
| 25 | "Соответствие ПЗЗ СТП субъекта РФ | часть 3 статьи 31 | не треб. | |
| 26 | "Соответствие ПЗЗ СТП муниципального района | часть 3 статьи 31 | не треб. | |
| 27 | "Соответствие ПЗЗ генеральному плану муниципального образования | часть 3 статьи 31 | не треб. | |
| Официальное опубликование | | | | |
| 28 | Наличие официального сайта муниципального образования в сети "Интернет" | | http://ishmurza.ru | |
| 29 | Размещение ПЗЗ на официальном сайте поселения/официальном сайте МО (указывается действующая ссылка) | часть 3 статьи 32 | + | http://ishmurza.ru/?g=0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0+%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F+%D0%B8+%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BF%D0%B9%D0%BA%D0% |

| | | | | |
|----|--|----------------------------------|---|---|
| | | | | B8&submit=Search |
| 30 | Размещение протокола публичных слушаний по проекту ПЗЗ на официальном сайте поселения/официальном сайте МО (указывается действующая ссылка) | ч.7 ст. 25 №212-ФЗ от 21.07.2014 | + | http://ishmurza.ru/?s=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB+%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%BD%D1%8B%D1%85+%D1%81%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9&submit=Search |
| 31 | Размещение заключения о результатах публичных слушаний по проекту ПЗЗ на официальном сайте поселения/официальном сайте МО (указывается действующая ссылка) | ч.12 ст. 31, ч. 7 ст. 28 | + | http://ishmurza.ru/?s=%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5&submit=Search |
| 32 | Размещение ПЗЗ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования | п. 4 ч. 2 ст. 57.1 | + | |

В результате проверки выявлены нарушения требований законодательства о градостроительной деятельности:

ПЗЗ разработана на каждый населенный пункт. Исходя из положений ГрК РФ на одно сельское поселение должно быть одно ПЗЗ.

- Не разработан раздел о изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами и текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела п. 2 ч. 3 ст.30 ГрК РФ

- Не разработан раздел о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и текстовой части не содержит информацию согласно наименованию раздела.

- Не разработан раздел о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления не отражает порядок деятельности органов местного самоуправления, а лишь цитирует положения ГрК РФ, не содержит информацию в соответствии с названием раздела.

- Отсутствие установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка ч. 4 ст. 30 ГрК РФ

- Отсутствует отображение границ зон с особыми условиями использования территорий ч. 5 ст.30 ГрК РФ

- Не установлено в отношении каждой территориальной зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, либо об отсутствии необходимости ограничения такого параметра п. 1 ч. 3 ст. 30

- Не установлено в отношении каждой территориальной зоны минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, либо об отсутствии необходимости такого ограничения п. 1 ч.3 ст. 30 ГрК РФ

- На официальном сайте СП отсутствует вкладка «Градостроительное зонирование» (п.4 перечня поручений Президента Российской Федерации от 11 июня 2016г. № Пр-1138ГС по итогам заседаний Госсовета РФ от 17 мая 2016г., Письмо Минстроя России от 08.08.2016г. № 25124-ХМ).

- Не размещен протокол публичных слушаний и его заключение по проекту ПЗЗ

- ПЗЗ не размещено на официальном сайте сельского поселения

...блокированного жилого дома дано не верно и не соответствует определению данному в СП «Здания жилые многоквартирные», утвержденному Приказом Минрегиона от 24.12.2010г. №778. Понятие сужено ограничением количества этажей и количества блок-секций.

Приведено определение блокированного дома, в отношении проектной документации которого, в соответствии с ч.2 ст.49 ГрК РФ, экспертиза не проводится. Между тем, дома блокированной застройки выше 3 этажей и с количеством блок-секций более 10 также являются домами блокированной застройки, только в отношении их проектной документации проводится экспертиза.

- отсутствует определение «количество этажей», дано лишь определение этажности. Вместе с тем, при определении необходимости проведения экспертизы и осуществления регионального государственного строительного надзора, используется понятие количества этажей

-- на карте градостроительного зонирования отсутствуют граница зон объектов культурного наследия (территория ландшафтно-археологической зоны)

- Карта градостроительного зонирования не соответствует картам документации территориального планирования более высокого уровня (схемам территориального планирования России, Республики Башкортостан и района и генеральному плану СП), на карте отсутствуют границы территориальных зон объектов федерального, республиканского, местного значения (автомобильных дорог, трубопроводного транспорта)

Выдано предписание от 29.09.2016г. № ЦО-16-268-106 об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности

Подписи лиц, проводивших проверку: _____ Е.П.Мулькаманова



С актом ознакомлен, возражений (не имеется, имеются), один экземпляр акта получил _____

М. А. Д. ЧЕРОВ
(наименование должности)

[Handwritten Signature]
(подпись)

Хисматуллин
(инициалы и фамилия)

_____ 20 ____ г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

Первый экземпляр акта направлен по почте _____