

## АКТ

проверки соблюдения органом местного самоуправления  
законодательства о градостроительной деятельности

" 12 " 03 2020 г.

№ 3

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Тыва в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Республики Тыва от 23 января 2020 г. № 16 и на основании Приказа от « 03 » 01 2020 г. № 19-09 проведена внеплановая проверка соблюдения

Администрация Тандинского кожууна Республики Тыва (отдел земельных и имущественных отношений)

(наименование органа местного самоуправления, подведомственной ему организации)

законодательства о градостроительной деятельности в части:

- положение об отделе земельных и имущественных отношений, должностная инструкция главного специалиста по архитектуре;
- административные регламенты предоставления муниципальных услуг, размещение на официальном сайте кожууна административных регламентов по муниципальным услугам;
- действующие правила землепользования и застройки, генеральный план и ПЗЗ населенных пунктов, размещение на официальном сайте;
- разрешения на строительства за 2019 г. (в том числе в эл. виде), размещение на официальном сайте реестра разрешений на строительство за 2019 г.;
- разрешения на ввод объектов в эксплуатацию за 2019 г.;
- градостроительный план земельных участков за 2019 г. в том числе в эл. виде;
- уведомления о соответствии в указанном уведомлении о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства или садового дома за 2019 г.;
- уведомление об окончании ИЖС или садового дома, уведомления о соответствии построенного ИЖС или садового дома за 2019 г.;
- ведение журнала зафиксированных нарушения в градостроительной деятельности в части осуществления строительства ОКС, ИЖС без разрешения на строительство (физические лица, юр. лица, ИП), сколько поступило жалоб о нарушении в градостроительной деятельности и устранены ли жалобы.

Проверка проведена: Масинов И. А. ведущий специалист отдела  
(Ф.И.О. уполномоченного должностного лица министерства, должность)

архитектуры, территориального развития и контроля за  
градостроительной деятельностью Масинова И. А.

Проверкой установлено:

## **I. Административные регламенты предоставления муниципальных услуг в области градостроительства**

В целях осуществления административной реформы существенной частью нормативной базы работы с документами в органах местного самоуправления являются административные регламенты предоставления муниципальных услуг. Административные регламенты устанавливают сроки и последовательность административных процедур и административных действий органа местного самоуправления.

Администрацией муниципального района «Тандинский кожуун Республики Тыва» предоставляется на территории кожууна следующие муниципальные услуги:

- «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» утвержден постановлением Администрации от 10.03.2016 г. № 125;

- «Выдача разрешений на установку рекламных конструкций» утвержден постановлением Администрации от 19.04.2016 г. № 201;

- «Заключение договора о развитии застроенной территории» утвержден постановлением Администрации от 15.03.2016 г. № 139;

- «Передача материалов для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности» утвержден постановлением Администрации от 10.03.2016 г. № 124;

- «Выдача разрешений (продление срока действия разрешений, внесение изменений в разрешение) на строительство» утвержден постановлением Администрации от 22.04.2015 г. № 345;

- «Принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территорий; утвержден постановлением Администрации от 22.04.2015 г. № 348;

- «Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства» утвержден постановлением Администрации от 22.04.2015 г. № 346;

- «Выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории Тандинского кожууна Республики Тыва» утвержден постановлением Администрации от 25.07.2016 г. № 348;

- «Присвоение адреса объекту недвижимости» на территории сумона Бай-Хаакский Тандинского кожууна» утверждён постановлением Администрации от 30.04.2015 г. № 354;

*В административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче градостроительных планов земельных участков утвержденный постановлением Администрации района от 25.07.2016 г. № 348*

было внесено изменение от 13.12.2019 г. № 614 в части сокращения сроков с 7 рабочих дней до 5 рабочих дней. В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка составляет 14 рабочих дней. Необходимо внести изменение в административный регламент по изменению срока с 5 рабочих дней на 14 рабочих дней.

Так, в п. 2.6 перечень документов для получения муниципальной услуги необходимо внести изменение в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

Так, в п. 3.4 необходимо внести изменение при подготовке формы ГПЗУ должна соответствовать приказу Минстроя России от 25.04.2017 г. № 741/пр.

В соответствии с разделом IV административного регламента по выдаче ГПЗУ необходимо 1 раз в год провести контроль по предоставлению данной услуги курирующим заместителем Председателя Администрации по отношению главного специалиста отдела земельных и имущественных отношений.

*В административном регламенте по предоставлению муниципальной услуги выдача разрешения на строительство утвержденный постановлением Администрации от 25.07.2016 г. № 349 внесены изменения постановлением Администрации от 29.08.2018 г. № 376 в части сокращения сроков с 7 рабочих дней до 3 рабочих дней. Необходимо в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.*

Так, п. 2.6 исчерпывающий перечень документов при получении услуги не соответствует ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с разделом IV административного регламента по выдаче разрешений на строительство необходимо 1 раз в год провести контроль по предоставлению данной услуги курирующим заместителем Председателя Администрации по отношению главного специалиста отдела земельных и имущественных отношений.

*Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта утвержден постановлением Администрации от 25.07.2017 г. № 335.*

Так, п. 2.4 срок предоставления муниципальной услуги составляет 10 рабочих дней, что не соответствует ч. 5 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Пункт 2.6 исчерпывающий перечень документов не соответствует ч. 3 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, в связи с чем необходимо внести изменение в административный регламент.

Пункт 2.8 исчерпывающий перечень оснований для отказа не соответствует ч. 6 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, в связи с чем необходимо внести изменения в административный регламент.

*Необходимо разработка административных регламентов по следующим услугам:*

- 1) Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства;
- 2) Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

3) Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

4) Направление застройщику уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

5) Направление застройщику уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

## **II. Положение об отделе земельных и имущественных отношений Администрации Тандинского кожууна Республики Тыва. Должностная инструкция главного специалиста по архитектуре.**

Положение об отделе земельных и имущественных отношений не представлено, т. к. не разработано в соответствии со структурой Администрации кожууна.

Должностная инструкция и.о. главного специалиста архитектора Администрации Тандинского кожууна утверждена от 04.02.2019 г.

Главным специалистом по архитектуре выдается и подписывается документы по выдаче уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства, разрешение на строительство объектов капитального строительства, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию, выдача градостроительного плана земельного участка, что не соответствует должностной инструкции.

## **III. Разрешения на строительство объектов капитального строительства и уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

При проведении проверки порядка выдачи разрешений на строительство, реконструкцию объектов индивидуального жилищного строительства, уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома изучены следующие произвольно выбранные разрешения и уведомления.

1. Уведомление № RU17-510303-20-2019-У от 25.04.2019 г. выданное Оюн М.Б. о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства по адресу: с. Балгазын, п. Сой, ул. Шоссейная, д. 42. Документы изучены на предмет соответствия порядку, определенному частью 1, 3, 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ, при этом установлено следующее.

Перечень документов, представляемых для получения уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, установленный частью 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ	Фактический перечень документов, на основании которых было выдано уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома
Заявление	25.04.2019 г.
1. Правоустанавливающие документы на земельный участок	Представлены;
2. Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика	Не требуется в данном случае;
3. Сведения в форме уведомления о планируемом строительстве	п. 4 схема не изображена
4. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	Не требуется в данном случае;
Срок выдачи уведомления (7 рабочих дней)	Заявление принято: 25.04.2019; Документы выданы: 25.04.2019 г.

По порядку выдачи уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлено:

- нарушена часть 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ;
- нарушена часть 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ;
- нарушений ч. 3 ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ не имеется.

Одновременно было выдано уведомление о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства, без направления уведомления об окончании строительства индивидуального жилищного строительства.

2. Разрешение на строительство RU17 -510302-41-2019 от 08.08.2019 г. выданное Оюн Ч.А. на реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: с. Бай-Хаак, ул. Безымянная, д. 21, кв. 1. Документы были проверены на соответствие ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам проверки было выявлено, что в нарушение ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса заявителем не представлен полный перечень документов в соответствии с настоящей статьей, а именно заявление о выдаче разрешения на строительство в соответствии с административным регламентом по выдаче разрешения на строительство утвержденный постановлением Администрации района от 25.07.2016 г. № 349, отсутствует градостроительный план земельного участка, схема планировочной организации земельного участка, протокол общего собрания собственников многоквартирного жилого дома. В приложенном пакете документов было принято уведомление о планируемом строительстве индивидуального жилищного строительства и уведомление о соответствии в указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства. Согласно ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ

уведомление о планируемом строительстве направляется только для индивидуального жилищного строительства, а для строительства или реконструкции многоквартирного жилого дома выдается разрешение на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Также, согласно правилам землепользования и застройки, многоквартирный жилой дом расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Согласно градостроительному регламенту необходимо получить разрешение на условный вид разрешенного строительства с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «блокированную застройку».

#### **IV. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, уведомлений об окончании строительства индивидуальных жилого строительства и садового дома, уведомление о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства и садового дома**

При проведении проверки порядка выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства, уведомлений об окончании в указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома следующие произвольно выбранные разрешения и уведомления.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 17-301002-07-2019 от 16.10.2019 г. выданное Оюн Ч.А. на реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: с. Бай-Хаак, ул. Безымянная, д. 21, кв. 2. Документы были изучены на соответствие ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам проведенного анализа было выявлено, что в представленных документах направлено уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, что не соответствует Градостроительному кодексу РФ.

Нарушена часть 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

2. Уведомление о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства № RU 17-510302-46-2019-У от 12.08.2019 г. выданное Монгуш А.Ч. расположенного по адресу: с. Бай-Хаак, ул. Безымянная, д. 24. Документы были изучены на соответствие ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам проверки было выявлено, что в представленных документах сведения, указанные в уведомлении об окончании не соответствует ч. 16 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, не приложена квитанция об оплате госпошлины для постановки кадастрового учета. Не соблюден порядок проведения проверки и осмотра на соответствие правилам землепользования и застройки, установленному градостроительному

регламенту. Представлена старая выписка от 26.09.2016 г., нарушена ч. 16 Градостроительного кодекса РФ, а именно отсутствует технический план жилого дома.

## **V. Выдача градостроительных планов земельных участков**

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

При проведении проверки порядка подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка (далее-ГПЗУ) был рассмотрен следующий произвольно выбранный ГПЗУ выданное Салчак И.А.:

### **- земельный участок с кадастровым номером 17:10:0502016:435**

По порядку подготовки и выдачи ГПЗУ документы изучены на предмет соответствия ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правилам землепользования и застройки, Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения".

Пункт 2.3 ГПЗУ не соответствует приказу Минстроя России от 25.04.2017 г. № 741/пр.

Пункт 1 чертеж ГПЗУ не представлен.

## **VI Действующие правила землепользования и застройки, генеральные планы населенных пунктов.**

В представленных правилах землепользования и застройки и генпланов населенных пунктов на территории муниципального образования не соответствуют ст. 23, ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, приказу Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании

утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793".

Необходимо внести корректировку ПЗЗ и генпланов населенных пунктов.

## VI **Нарушения в градостроительной деятельности, акты осмотров.**

Администрацией Тандинского кожууна не проводятся проверки по осмотру объектов, не ведется журнал о выявленных нарушениях.

Акт проверки составил: Монгушев В.А. 12.03.2020 Монгушев  
(Ф.И.О. должностного лица, дата)

С актом проверки ознакомлен: Ондар А.М. 12.03.2020 Ондар  
(Ф.И.О. должностного лица, дата)

Акт проверки получил: Ондар А.М. 12.03.2020 Ондар  
(Ф.И.О. должностного лица, дата)