**О результатах плановой документарной проверки**

**администрации р.п. Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области**

Министерством строительства Новосибирской области (далее - министерство) на основании приказа министерства от 28.12.2020 № 692, в соответствии с ежегодным планом проведения проверок деятельности органов местного самоуправления Новосибирской области на 2021 год, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 19.10.2020 № 550, проведена плановая документарная проверка соблюдения администрацией р.п. Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области требований законодательства о градостроительной деятельности.

В результате проведенной проверки выявлены следующие нарушения требований законодательства о градостроительной деятельности.

1. Нормативный правовой акт, определяющий состав, порядок подготовки генерального плана рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, порядок подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также состав, порядок подготовки плана реализации такого документа, предусмотренный частью 2 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), не разрабатывался.

2. Заключения на проект генерального плана, полученные при согласовании с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, в соответствии со статьей 25 ГрК РФ отсутствуют.

3. Генеральный план рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, утвержденный решением Совета депутатов рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 23.03.2012 № 142 (далее – Генеральный план), не соответствует требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

4. В нарушении требования, предусмотренного частью 5.1. статьи 23 ГрК РФ, в Генеральном план отсутствует обязательное приложение, содержащее сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Генеральный план размещен в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП) с нарушением сроков, предусмотренных частью 9 статьи 9 ГрК РФ.

6. Отсутствует информация о направлении копии Генерального плана, на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 8.1 ГрК РФ.

7. Отсутствует информация о направлении копий правил землепользования и застройки рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 10.10.2018 № 235 (далее – ПЗЗ рабочего поселка Краснозерское), на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 8.1. ГрК РФ.

8. В нарушение требования, предусмотренного частью 6.1 статьи 30 ГрК РФ, в ПЗЗ рабочего поселка Краснозерское, отсутствует обязательное приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

9. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемый на основании решений органов местного самоуправления рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, утвержденный постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 24.08.2015 № 355 (далее – Порядок), не соответствует статье 45 ГрК РФ, пункт 1.6 Порядка не соответствует части 4 статьи 41 ГрК РФ, части 1 статьи 42, части 1 статьи 43, пункт 3.4.1 – части 3 статьи 42 ГрК РФ, пункт 3.4.2 – статье 43 ГрК РФ.

10. Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании рабочий поселок Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, утвержденное решением Совета депутатов рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 28.03.2019 № 275, не соответствует статье 5.1 ГрК РФ.

11. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, утвержденный постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 12.01.2016 № 3, не соответствует части 5 статьи 29.4 ГрК РФ и пункту 26 статьи 1 ГрК РФ.

12. Местные нормативы градостроительного проектирования рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 31.03.2016 № 38 (далее – МНГП), не соответствует части 5 статьи 29.4 ГрК РФ и пункту 26 статьи 1 ГрК РФ.

13. МНГП размещены в ФГИС ТП с нарушением срока, установленного частью 7 статьи 29.4 ГрК РФ.

14. Пункт 2.9 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 12.08.2016 № 263, не соответствует части 11.1 статьи 39 ГрК РФ, пункт 3.4.3 не соответствует части 9 статьи 39 ГрК РФ, а раздел 3 не соответствует части 2 статьи 39 ГрК РФ.

15. Пункт 2.9 административного регламента по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 12.08.2016 № 262, не соответствует не соответствует части 6.1 статьи 40 ГрК РФ и части 8 статьи 40, пункт 1.2 не соответствует частям 1.1 и 4 статьи 40 ГрК РФ, пункт 3.4.3 не соответствует частям 1.1 и 4 статьи 40 ГрК РФ, а раздел 3 не соответствует частям 1.1, 4 и 6 статьи 40 ГрК РФ.

16. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по предоставлению градостроительного плана земельного участка (далее – ГПЗУ), утвержденный постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 03.11.2017 № 335, не соответствует части 6 статьи 57.3 ГрК РФ, в части наименования и состава процедур, пункт 2.9 данного административного регламента не соответствует части 5 статьи 57.3 ГрК РФ.

17. Чертеж ГПЗУ от 23.10.2019 № 54513101-12, подготовленного на основании заявления Узварика А.В., Узварик О.Н. не соответствует пункту 23 порядка заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» (далее – приказ Минстроя РФ № 741/пр).

Раздел 9 данного ГПЗУ не соответствует пункту 82 порядка заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденного приказом Минстроя РФ № 741/пр.

Пункт 2.2 ГПЗУ не соответствует форме ГПЗУ, утвержденной приказом Минстроя РФ № 741/пр.

18. Пункт 2.6.2 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на строительство, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 03.11.2017 № 334, не соответствует части 7 статьи 51 ГрК РФ, пункт 2.6.3 не соответствует частям 7.1, 7.2 статьи 51 ГрК РФ, пункт 2.9 не соответствует части 13 статьи 51 ГрК РФ.

Кроме того, указанный административный регламент содержит процедуру выдачи разрешения на строительство индивидуальных жилых домов, что противоречит статьям 51, 51.1 ГрК РФ.

19. Пункт 2.4 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 12.08.2016 № 259, не соответствует части 5 статьи 55 ГрК РФ, пункт 2.6.1 данного административного регламента не соответствует части 3 статьи 55 ГрК РФ, пункт 2.6.2 не соответствует пункту 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ, а также частям 3.1 и 3.2 статьи 55 ГрК РФ, пункт 2.9 – части 6 статьи 55 ГрК РФ, пункт 3.2.4 не соответствует части 5 статьи 55 ГрК РФ, пункт 3.2.7 – части 5 статьи 55 ГрК РФ.

Кроме того, указанный административный регламент содержит процедуру выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов , что противоречит статье 55 ГрК РФ.

20. Разрешение на строительство от 02.11.2018 № 54-RU54513101-17-18 и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.07.2019 № 54-RU54513101-06-2019 выданы администрацией рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области в нарушение требований статей 51 и 55 ГрК РФ, административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 12.08.2016 № 259, ГПЗУ от 22.05.2018 № RU 54513101-06, а также ПЗЗ рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области, утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 10.10.2018 № 235, а именно без учета требований к минимальному проценту застройки в границах земельного участка, определяемому как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена.

21. Пункт 2.8 административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 23.01.2019 № 18, не соответствует части 6 статьи 51.1 ГрК РФ, пункты 2.10, 2.11 не соответствуют части 10 статьи 51.1 ГрК РФ, раздел 3 не соответствует частям 6, 7, 10 статьи 51.1 ГрК РФ.

22. Пункт 2.8 административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче уведомлений о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области от 23.01.2019 № 19, не соответствует части 17 статьи 55 ГрК РФ, пункты 2.10 и 2.11 не соответствуют части 20 статьи 55 ГрК РФ, раздел 3 не соответствует части 20 статьи 55 ГрК РФ.

По результатам проведенной плановой документарной проверки в администрацию р.п. Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области направлены акт проверки и предписание об устранении выявленных нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности в установленные предписанием сроки (01.05.2021, 01.09.2021, 01.07.2021, 01.03.2022).