



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

360000, г. Нальчик, ул.им. Инессы Арманд, д.43

(8662) 408884, Fax. 408954, 408767, E-mail: minstroy@kbr.ru

№
от г.

АКТ № 01/05-НП1

о проведении внеплановой проверки соблюдения органом местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

15.08.2018 г.

г.о. Нальчик

Мною, и.о. начальника отдела государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности Матаевым Тимуром Замировичем, на основании приказа Министра строительства и дорожного хозяйства Кабардино-Балкарской Республики от 10 августа 2018 г. № 10 по согласованию с прокуратурой Кабардино-Балкарской Республики, 17.08.2018 г. проведена внеплановая камеральная проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления г.о. Нальчик.

Предмет проверки: нормативные правовые акты, послужившие основанием для выдачи разрешения на строительство № 07-301000-165-2018 г. от 25.05.2018 г. по адресу: г.о. Нальчик, ул. Кадырова, 8.

Цель проверки: проверка соблюдения органами местного самоуправления г.о. Нальчик законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешения на строительство № 07-301000-165-2018 г. от 25.05.2018 г. по адресу: г.о. Нальчик, ул. Кадырова, 8.

Для осуществления проверки органами местного самоуправления г.о. Нальчик были представлены копии следующих документов:

1. Заявление о выдаче разрешения на строительство вх. № 1-06/2745-Р от 22.05.2018 г. – (на 1 л.);
2. Градостроительный план земельного участка № RU07301000-3921 от 01.03.2018 г. - (на 10 л.);
3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости - (на 8 л.);
4. Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.03.2018 г. № 07/000/002/2018-50001 - (на 3 л.);
5. Материалы, содержащиеся в проектной документации - (на 77 л.);

6. Разрешение на строительство № 07-301000-165-2018 от 25.05.2018 г. – (на 3 л.);
7. Письмо местной администрации г.о. Нальчик - (на 1 л.);
8. Проектное предложение по установке магазина – (на 3 л.).

В результате проведенной проверки установлены следующие факты, выявлены следующие нарушения:

1. Документы и материалы, указанные в уведомлении о проведении внеплановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности от 10.08.2018 г., должны были представить до 13.08.2018 г., а представили 16.08.2018 г. в 15:00 с сопроводительным письмом от 15.08.2018 г. № 45-1-16/5223. Нарушен ч. 4 ст. 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

2. Бланк разрешения на строительство заполнен с нарушением инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство, утвержденной 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»:

- в подпункте 3.3 отсутствует дата разработки проектная документация;
- в пункте 4 отсутствует высота здания.

3. Материалы, содержащиеся в проектной документации, не соответствуют требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Градостроительный план земельного участка № RU 07301000-3921 от 01.03.2018 г. (далее - ГПЗУ) заполнен с различными нарушениями и не соответствует требованиям по заполнению ГПЗУ, а именно:

1) В строке «Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)» не указан перечень координат, характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2) На чертеже отсутствуют:

- красная линия;
- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, несмотря на то, что в действующем приложении № 2 к решению о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденные решением Нальчикского городского Совета местного самоуправления от 03.04.2009 г. № 24, от 31.01.2017 г. № 43, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно 3 метра от границ соседнего участка до основного строения, или нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства.

- точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры г.о. Нальчик.

3) Отсутствует дата подготовки топографической основы.

4) В подразделе 2.2. неправильно указана информация о видах разрешенного использования земельного участка, указанная в Правилах землепользования и застройки г.о. Нальчик (далее—ПЗЗ г.о. Нальчик).

5) В подразделе 2.3. графы 1,2,3,4, не заполнены.

б) В подразделе 3.1. отсутствуют:

- этажность и высотность объекта капитального строительства;

- общая площадь объекта капитального строительства в квадратных метрах;

- площадь застройки земельного участка данным объектом капитального строительства;

- кадастровый номер объекта капитального строительства.

7) В разделе 11 отсутствует информация о красных линиях.

ГПЗУ не соответствует действующим ПЗЗ г.о. Нальчик, размещенным на официальном сайте fgis.economy.gov.ru ФГИС ТП (дата загрузки 21.06.2017 г.). Так же допущены различные нарушения при заполнении ГПЗУ, что противоречит порядку заполнения ГПЗУ, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр.

Содержащиеся в ГПЗУ нарушения позволяют сделать вывод о несоответствии его требованиям градостроительного законодательства.

В соответствии с частью 7 статьи 51 ГрК РФ ГПЗУ является основным документом, содержанию которого не должно противоречить разрешение на строительство. Поскольку данные, внесенные в ГПЗУ, противоречат друг другу и не соответствуют требованиям градостроительного законодательства, то и разрешение, выданное на основании этого ГПЗУ, не может считаться законным.

Выводы (должностного лица, уполномоченного на проведение проверки):

Материалы и документы, предоставленные в ходе проводившейся проверки, свидетельствуют о том, что органами местного самоуправления г.о. Нальчик законодательство о градостроительной деятельности соблюдается не в должной мере.

Одна из основных причин несоблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления г.о. Нальчик состоит в отсутствии полноценной, исчерпывающей нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность на территории г.о. Нальчик и в том числе предусматривающей:

- наличие актуализированных должностных регламентов по всему перечню предоставляемых муниципальных услуг;

- ответственность за различные нарушения со стороны должностных лиц органов местного самоуправления и иных лиц, участвующих в градостроительной деятельности;

- наличие норм, определяющих порядок и размеры возмещения вреда, причиненного физическим и юридическим лицам в результате нарушений

законодательства о градостроительной деятельности должностными лицами органов местного самоуправления;

- наличие постоянно действующего внутреннего контроля во всех структурных подразделениях на всех уровнях органов местного самоуправления.

Рекомендации (должностного лица, уполномоченного на проведение проверки):

На постоянной основе в системе Консультант Плюс отслеживать изменения в законодательстве, пользоваться лентой новостей на стартовой странице системы, а также использовать обзоры документов, представленные в системе Консультант Плюс.

В соответствии с изменениями в законодательстве своевременно актуализировать утвержденные нормативно-правовые акты, вносить соответствующие изменения в документы территориального планирования, ПЗЗ, административные регламенты в сфере градостроительной деятельности.

Список приложений, обосновывающих выводы и рекомендации (должностного лица, уполномоченного на проведение проверки):

№ п/п	Наименование приложений
1.	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ.
2.	Приказ Минстроя России от 19 февраля 2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».
3.	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр.
4.	Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Акт от 17 августа 2018 № 01/05-НП1 составлен на 4 страницах в 2 экземплярах.

Подпись должностного лица уполномоченного на проведение проверки:

_____ Матаев Т.З.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

С актом по результатам проверки ознакомлен, копия акта на руки получена:

(руководитель, должностное лицо
уполномоченное руководителем органа
местного самоуправления)

(ф.и.о)

«17» августа 2018 г.

(подпись)

