

Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм  
ухуэныгъэмрэ, архитектурэмрэ,  
псэупІэ-коммунальнэ хозяйствэмкІэ  
министерствэ



Къабарты-Малкъар Республиканы  
къурулуш, мекам къурулуш эм жашау  
журт-коммунальный мюлк  
министерствосу

## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

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

(8662) 40-88-84, 40-87-67 (факс)  
E-mail: minstroykbr@mail.ru

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### ПРЕДПИСАНИЕ № 6/04

по устранению выявленных нарушений законодательства  
о градостроительной деятельности

18 января 2017 года

г.о. Нальчик

Главе местной администрации  
Прохладненского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики

И.В. ЯЧНОМУ

На основании акта от 29 декабря 2016 года № 06/04 проверки соблюдения органами местного самоуправления Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности по результатам проверки уполномоченного исполнительного органа государственной власти Кабардино-Балкарской Республики по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности.

**Проверкой проведённой с 08 ноября 2016 года по 20 декабря 2016 года  
выявлены следующие нарушения градостроительного  
законодательства:**

1. Не все запрошенные документы и материалы, указанные в уведомлении о провидении плановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности № 4 от 26 сентября 2016 года предоставлены. Нарушен пункт 1 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**2.** Мер, направленных на устранение нарушений, выявленных предыдущими плановыми проверками, не принято. Количество и вариативность нарушений увеличилось. Нарушен пункт 1 части 3 статьи 8<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**3.** Все градостроительные планы земельных участков не соответствуют своему назначению. В соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.12.2012г. № 3427-ВК/11/ГС:

«ГПЗУ - публичный документ, в котором отражается вся имеющаяся информация о конкретном земельном участке, конкретного объекта, содержащиеся в нем сведения и порядок о возможном использовании земельного участка (град. регламенты, плотность застройки, этажность и иные показатели), которые необходимы в целях подготовки проектной документации.

В ГПЗУ не определяются конкретные места размещения объектов капитального строительства, а отмечаются места возможного и допустимого размещения объектов (с учетом регламентов, установленных градостроительным законодательством и другими действующими нормативными техническими документами в сфере градостроительства, а также противопожарных требований, требований освещенности, охраны окружающей среды и т.д.)...

Фактически ГПЗУ является информационным документом, который содержит в себе все необходимые данные и сведения, необходимые для проектирования и строительства объекта капитального строительства». Предоставленные градостроительные планы земельных участков в большей степени являются заданием на проектирование, чем «информационным документом».

**3.1.** Градостроительные планы земельных участков, не соответствуют форме и требованиям по заполнению ГПЗУ, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 года № 207.

**3.2.** Представленные для проверки ГПЗУ заполняются с различными нарушениями:

- неверно указан государственный регистрационный номер муниципального образования;
- в разделе «1» чертеж не соответствует требованиям, предъявляемым к чертежу и пояснениям к разделу «1»;
- в градостроительных планах земельного участка некоторые пункты заполняются неправильно либо не заполняются вовсе;
- утверждённая форма ГПЗУ искажена, в результате чего искажается суть и назначение ГПЗУ. Нарушены требования по заполнению ГПЗУ, утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 года № 207, статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17 декабря 2012 года № 3427-ВК/11/ГС.

**4. Все предоставленные разрешения на строительство содержат различные нарушения:**

**4.1.** Разрешения на строительство выдаются на бланках не соответствующих форме разрешения, утверждённой Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

**4.2.** Бланки разрешения на строительство заполняются с нарушением инструкции о порядке заполнения формы разрешения, на строительство утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ от 19.10.2006 г. № 120:

- указываемое и вписываемое в разрешение на строительство наименование объекта капитального строительства не соответствует названию, указанному в проектной документации;

- не все краткие проектные характеристики предусмотренные инструкцией по заполнению формы указываются в выданных разрешениях на строительство.

**4.3.** Разрешения на строительство выдаются при отсутствии полного пакета документов, необходимых для предоставления такого разрешения, что противоречит части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.4.** В некоторых случаях нарушается 10-дневный срок рассмотрения обращений, установленный частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.5.** В некоторых разрешениях на строительство указываются неверные сроки действия разрешения на строительство, что противоречит части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.6.** Бланки разрешения на строительство выданы с 6 мая 2015 года по новой форме, заполняются 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».::

- указывают неправильные регистрационные номера, присвоенные муниципальному образованию, на территории которого планируется к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.

**5.** Правовые акты о создании и порядке функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) отсутствуют, что противоречит части 4 статьи 5 Федерального закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

**6.** Административный регламент, по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности отсутствует, что противоречит части 1 статьи 29 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

7. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) в Прохладненском муниципальном районе не созданы и не ведутся. Нарушена статья 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Административный регламент, по предоставлению муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков» утвержденный Постановлением главы Местной администрации Прохладненского муниципального района от 19 сентября 2013 года № 829 (регламент).

**Данный регламент был представлен для проверки 08 ноября 2016 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:**

- **пункт 2.6.** противоречит действующему законодательству, вуалирует не законные требования и дает коррупционные возможности. Госстрой в разъяснениях № 3427-ВК/11/ГС от 17 декабря 2012 года обозначил исчерпывающий перечень документов. Требование, в том числе и завуалированное требование, иных документов, за исключением заявления и документов, подтверждающих статус физического лица (паспорт) или юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, постановке на налоговый учет) является незаконным.

- **пункты 2.7. и 2.8.** противоречат действующему законодательству, т. к. ни Градостроительным Кодексом Российской Федерации ни каким либо иным нормативным актом не предусмотрены основания, по которым администрация Прохладненского муниципального района может приостановить/отказать в предоставлении муниципальной услуги по выдаче ГПЗУ.

ГПЗУ в виде отдельного документа может выдаваться на основании заявления физического или юридического лица. С таким заявлением может обратиться как застройщик (лицо, обладающее земельным участком, предназначенным для строительства, на праве собственности или аренды, ином вещном праве), так и любое другое лицо.

9. Административный регламент, по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства», утвержденный Постановлением главы Местной администрации Прохладненского муниципального района от 19 сентября 2011 года № 827 (регламент).

**Данный регламент был представлен для проверки 8 ноября 2016 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:**

- **пункт 2.4.** противоречит действующему законодательству, так как в соответствии с частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство выдаются в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительства;

- **пункт 2.5.** среди нормативных правовых актов послуживших, основанием при разработке и принятия данного регламента указано

постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 « О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объектов в эксплуатацию» утративший силу 6 мая 2015 года;

- **пункт 2.5.** среди нормативных правовых актов послуживших, основанием при разработке и принятия данного регламента указана инструкция о порядке заполнения формы разрешения на строительство, утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 120 утративший силу 6 мая 2015 года;

- **в пункте 2.6.1.** не отражено содержание подпункта 1.1. части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- **в пункте 2.6.1.** не отражено содержание подпункта з) пункта 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- **подпункт б) пункта 2.6.1.** по содержанию не соответствует пункту 2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- **подпункт в) пункта 2.6.1.** по содержанию не соответствует пункту 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- **пункт 2.8.** по содержанию не соответствует части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- **пункты 3.4.6. и 3.5.6.** противоречат действующему законодательству, так как в соответствии с частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство выдаются в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительства;

**В данном регламенте не нашли отражения положения, содержащиеся в Градостроительном кодексе Российской Федерации:**

- о том, что заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр. Часть 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 6.1) части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 6.2) части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 8) части 7. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в части 7.1; 7.2; 9.1; 9.2; 10; 12; 13; 15; 17; 18; 19; 21 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Главой местной администрации Прохладненского муниципального района принято Постановление от 26 августа 2013 года № 679 «О внесении изменений в Постановление Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР от 19 сентября 2011 года № 827 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства». Однако эти изменения не отражены в представленном для проверки Административном регламенте.

**10.** Административный регламент, по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный Постановлением главы Местной администрации Прохладненского муниципального района от 19 сентября 2011 года (регламент).

Данный регламент был представлен для проверки 8 ноября 2016 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:

- пункт 2.5. среди нормативных правовых актов послуживших, основанием при разработке и принятия данного регламента указано постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объектов в эксплуатацию» утративший силу 6 мая 2015 года;

- пункт 2.6. по содержанию не соответствует части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- пункт 2.7. противоречит Федеральному закону от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

- пункт 2.8. по содержанию не соответствует части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

**В данном регламенте не нашли отражения положения, содержащиеся в Градостроительном кодексе Российской Федерации:**

- о том, что заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть подано через многофункциональный центр. Часть 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 11) части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 12) части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в части 5; 6.1; 9; 10.1; 11; 11.2; 12; 13 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Главой местной администрации Прохладненского муниципального района принято Постановление от 26 августа 2013 года № 691 «О внесении изменений в Постановление Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР от 19 сентября 2011 года № 828 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию». Однако эти изменения не отражены в представленном для проверки Административном регламенте.

**Таким образом, нарушены требования:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ.

2. Приказ Минрегиона Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 120 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство».
3. Приказ Минрегиона Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».
4. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
5. Приказ Минстроя России от 19.02.2015 N 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».
6. Приказ Минрегиона Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»
8. Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17 декабря 2012 года № 3427-ВК/11/ГС.
9. Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 26 марта 2008 года № 51-ПП «О Порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности».
10. Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
11. Письмо Минстроя России от 5 июня 2015 № 17433-ЮР/09 «О неправомерных требованиях о предоставлении различных документов для целей выдачи градостроительных планов земельных участков».
12. Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

На основании изложенного и в соответствии со ст. 6.1, 8.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Кабардино-Балкарской Республики от 5 августа 2006 года № 66-РЗ «О градостроительной деятельности в Кабардино-Балкарской Республике», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 14 апреля 2014 года № 51-ПП «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 26 марта 2008 года № 51-ПП «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля за соблюдением органами

местного самоуправления Кабардино-Балкарской Республики  
законодательства о градостроительной деятельности»

**Предписываю:**

в срок до 18 февраля 2017 года:

1) Рассмотреть настоящее предписание и устранить:

- выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности;

- причины, следствием которых являются выявленные нарушения.

2) Представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики документы, подтверждающие исполнение предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания должностное лицо, юридическое лицо подлежат привлечению к административной ответственности, установленной ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Заместитель министра

Р.Этезов