



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111

Телефон/Факс 312-00-14

E-mail: minstroy@egov66.ru

ОКОГУ 2300236, ИНН 6670225804

КПП 667001001

29.09.2016 № 16-01-81/10421

На № _____ от _____

Главе Невьянского городского округа

Е.Т. Каюмову

ПРЕДПИСАНИЕ

**об устранении выявленных нарушений законодательства
о градостроительной деятельности**

В период с 19 сентября 2016 года по 26 сентября 2016 года Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее – Министерство) проведена внеплановая проверка соответствия правил землепользования и застройки Невьянского городского округа требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внеплановая проверка проведена в соответствии с пунктом 4 Перечня поручений Президента Российской Федерации от 11.06.2016 № Пр-1138ГС, поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28.06.2016 № ДК-ПР-4520, Предписанием Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.08.2016 № 66-ВП-Пр/ДК-П9-4520/2016, приказом Министерства от 15.09.2016 № 721-П «О проведении проверки правил землепользования и застройки муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

Проведенной проверкой выявлены нарушения законодательства в части состава и содержания правил землепользования и застройки Невьянского городского округа вне населенных пунктов (далее – ПЗЗ) и их официального опубликования.

Проверкой установлено, что раздел ПЗЗ «Градостроительные регламенты» по составу и содержанию не соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации в части отображения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны, что является нарушением норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Результаты проверки отражены в Акте внеплановой проверки соответствия правил землепользования и застройки Невьянского городского округа требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации от 26.09.2016 (прилагается).

Администрация Невьянского
городского округа
04.10.2016г.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 части 3 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 54 пункта 6 главы 2 Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП,

ПРЕДПИСЫВАЮ:

1. Администрации Невьянского городского округа путем принятия всех зависящих от органа местного самоуправления мер в рамках полномочий устранить указанные выше нарушения законодательства о градостроительной деятельности в срок **до 01 декабря 2016 года**:

1.1. Подготовить проект внесения изменений в ПЗЗ в части отображения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны, с учетом требований Федерального закона от 03 июня 2016 года № 373-ФЗ.

1.2. Создать на официальном сайте Невьянского городского округа отдельную вкладку, посвященную градостроительному зонированию, и обеспечить размещение в ней ПЗЗ в полном объеме (в актуальной редакции, с учетом всех внесенных изменений), включая обязательные приложения к ним (протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний); карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории; акта об утверждении ПЗЗ.

2. Администрации Невьянского городского округа сообщить в Министерство о выполнении настоящего предписания не позднее пяти рабочих дней после указанного в предписании срока, представив копии документов, подтверждающих выполнение настоящего предписания.

Невыполнение в срок данного предписания влечет применение мер административного воздействия в соответствии со статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

И.о. Министра

С.А. Киселев

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620219, г. Екатеринбург,
ул. Мамина-Сибиряка, 111 E-mail: minstroy@egov.ru

Телефон/факс (343) 312-00-14

АКТ

внеплановой проверки соответствия правил землепользования и застройки Невьянского городского округа требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации

г. Екатеринбург

«26» сентября 2016 г.

Отделом контроля за соблюдением градостроительного законодательства Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, на который возложено исполнение государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии со статьями 6.1 и 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004, подпунктом 21 пункта 6 главы 2 Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, на основании пункта 4 перечня поручений Президента Российской Федерации от 11.06.2016 № Пр-1138ГС, поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28.06.2016 № ДК-ПР-4520, Предписания о принятии исчерпывающих мер по организации надлежащего исполнения поручения Правительства Российской Федерации от 03.04.2015 № ДК-П9-2270 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Приказа Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 15.09.2016 № 721-П в период с 19 сентября 2016 года по 26 сентября 2016 года проведена внеплановая проверка соответствия правил землепользования и застройки Невьянского городского округа требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проверка проведена:

- главным специалистом отдела контроля за соблюдением градостроительного законодательства Шатровой М.В.,
- главным специалистом отдела контроля за соблюдением градостроительного законодательства Трошковой М.В.

В результате проверки правил землепользования и застройки Невьянского городского округа (применительно к территории вне населенных пунктов) выявлено следующее:

Раздел/ подраздел	Основание (пункт, часть, статья ГрК РФ)	Есть (+), отсутствует (-)	Примечание
1. Порядок применения и внесения изменений в ПЗЗ должен включать разделы:			
- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	Пункт 1 части 3 статьи 30 ГрК РФ	+	
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	Пункт 2 части 3 статьи 30 ГрК РФ	+	
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	Пункт 3 части 3 статьи 30 ГрК РФ	+	

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	Пункт 4 части 3 статьи 30 ГрК РФ	+	
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;	Пункт 5 части 3 статьи 30 ГрК РФ	+	
2. Карта градостроительного зонирования:			
- наличие карты градостроительного зонирования	Пункт 2 части 2 статьи 30 ГрК РФ	+	
- отсутствие установления двух и более территориальных зон в границах одного земельного участка	Часть 4 статьи 30 ГрК РФ	не установлено	
- границы зон с особыми условиями использования территории	Часть 5 статьи 30 ГрК РФ	+	
- границы территорий объектов культурного наследия	Часть 5 статьи 30 ГрК РФ	не требуется	
3. Градостроительные регламенты должны содержать:			
3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*:	Пункт 1 части 6 статьи 30 ГрК РФ		
- установление в отношении каждой территориальной зоны основных видов разрешенного использования	Часть 2 статьи 37 ГрК РФ	+	
- информация об установлении условно разрешенных видов использования относительно каждой территориальной зоны, либо об отсутствии установления такого вида разрешенного использования	Часть 2 статьи 37 ГрК РФ	+	
- информация об установлении вспомогательных видов использования относительно каждой территориальной зоны, - либо об отсутствии установления такого вида разрешенного использования	Часть 2 статьи 37 ГрК РФ	+	
3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	Пункт 2 части 6 статьи 30 ГрК РФ		
- установление в отношении каждой территориальной зоны предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площади, или информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра	Часть 2 статьи 38 ГрК РФ	-	Предельные размеры земельных участков установлены не для каждой территориальной зоны; ссылки на нормативные документы (технические регламенты, санитарные нормы, НГПСО и иные) заменить на числовые показатели.

- 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 информация об отсутствии необходимости ограничения такого параметра	Часть 2 статьи 38 ГрК РФ	-	Минимальные отступы от границ земельных участков установлены не для каждой территориальной зоны; ссылки на нормативные документы (технические регламенты, санитарные нормы, НГПСО и иные) заменить на числовые показатели.
- установление в отношении каждой территориальной зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, либо об отсутствии необходимости ограничения такого параметра	Часть 2 статьи 38 ГрК РФ	-	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений установлены не для каждой территориальной зоны; ссылки на нормативные документы (технические регламенты, санитарные нормы, НГПСО и иные) заменить на числовые показатели.
- установление в отношении каждой территориальной зоны максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, либо об отсутствии необходимости ограничения такого параметра	Часть 2 статьи 38 ГрК РФ	-	Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен не для каждой территориальной зоны; ссылки на нормативные документы (технические регламенты, санитарные нормы, НГПСО и иные) заменить на числовые показатели.
3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Пункт 3 части 6 статьи 30 ГрК РФ	+	
4. Официальное опубликование, в том числе размещение в сети «Интернет» либо в ином источнике информации обязательных приложений			
- размещение ПЗЗ на официальном сайте муниципального образования	Часть 3 статьи 32 ГрК РФ	+	
- размещение протокола публичных слушаний по проекту ПЗЗ	Часть 7 статьи 25 Федерального	+	

	закона № 212-ФЗ от 21.07.2014		
- размещение заключения о результатах публичных слушаний по проекту ПЗЗ	Часть 12 статьи 31, часть 7 статьи 28 ГрК РФ	+	
- размещение ПЗЗ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования	Пункт 4 часть 2 статьи 57.1 ГрК РФ	+	

* - Необходимо отметить, что в соответствии с Федеральным законом от 3 июня 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» статья 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 1.1:

«В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

Данные изменения вступают в силу с 01 января 2017 года и **подлежат учету** при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования.

Подписи лиц, проводивших проверку:

_____ (М.В. Шатрова)

_____ (М.В. Трошкова)