



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23, стр 1, Москва, 127994

тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.ru

г. Москва

«30» октября 2020 г.  
08-5/ПТ-2020

**ПРЕДПИСАНИЕ  
об устранении нарушений**

**№ 8/2020-ПР/1**

Выдано:

Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

(302021, Орловская область, г. Орел, пл. Ленина, д. 1)

по материалам плановой документарной проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, а также эффективности и качества осуществления органами государственной власти Орловской области переданных полномочий в области контроля соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, проведенной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании:

пункта 7.1 части 1 статьи 6, части 3 статьи 6.1, части 1 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

части 4 статьи 29.2 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 сентября 2020 г. № 531/пр «О проведении плановой документарной проверки соблюдения органами государственной власти Орловской области законодательства о градостроительной деятельности».

В ходе проверки установлено:

1. В нарушение части 5 статьи 29.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и части 10 статьи 22 Градостроительного кодекса Орловской области от 16 мая 2007 г. № 674-ОЗ (далее - ГрК Орловской области), положениями которых установлен срок размещения региональных

нормативов, не превышающий пяти дней со дня утверждения региональных нормативов, Региональные нормативы градостроительного проектирования Орловской области, утвержденные постановлением Правительства Орловской области от 1 августа 2011 г. № 250 (далее – РНГП Орловской области) были размещены в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП):

в первоначальной редакции - 28 мая 2014 года (УИН № 54000000040120140528235), то есть спустя 1031 день после их утверждения;

в редакции постановления Правительства Орловской области от 19 февраля 2020 г. № 90 - 2 октября 2020 года (УИН № 540000000340105202010022), то есть спустя 226 дней после внесения изменений в РНГП Орловской области.

2. В нарушение положений части 5 статьи 29.2 ГрК РФ РНГП Орловской области помимо разделов «Основная часть», «Материалы по обоснованию расчетных показателей» и «Правила и область применения расчетных показателей» содержат структурный элемент «Введение».

Во «Введении» РНГП Орловской области (приложение к постановлению Правительства Орловской области от 1 августа № 250) в качестве основных задач подготовки РНГП Орловской области, помимо прочего, указаны: «анализ действующих региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Орловской области от 1 августа 2011 года № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области», на предмет соответствия действующему законодательству Российской Федерации и законодательству Орловской области в сфере градостроительной деятельности», «подготовка предложений по определению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения области объектами регионального значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения области», «подготовка предложений по определению предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципальных образований Орловской области и предельных значений расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» и прочее. Подобные формулировки применяются к проектам региональных нормативов градостроительного проектирования. Указание их в правовом акте является некорректным.

3. В соответствии с пунктом 26 статьи 1 ГрК РФ нормативы градостроительного проектирования представляют собой совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с ГрК РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Нормативы градостроительного проектирования в соответствии с частью 2 статьи 57.3 ГрК РФ являются источником информации для подготовки градостроительного плана земельного участка, который в свою очередь выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией,



необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Соответственно, нормативы градостроительного проектирования должны содержать расчетные показатели, которые могут быть применимы при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, а также при архитектурно-строительном проектировании.

В отношении каждого вида объектов регионального, местного значения техническими регламентами устанавливаются расчетные показатели. Например, при проектировании объектов здравоохранения применяются следующие единицы показателей проектной мощности медицинских учреждений: количество коек, количество мест, количество посещений в смену и пр.

Установление расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения определенным объектом социальной инфраструктуры посредством показателей «количество объектов» (таблицы 1.1.4, 1.1.7, 1.2.2 РНП Орловской области), «количество организаций на административный центр» (таблица 1.1.8 РНП Орловской области) не соответствует сути нормативов градостроительного проектирования, не отвечает требованиям к их установлению и не обеспечивает возможность их применения при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

4. В таблице 1.1.8 РНП Орловской области установлен расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области культуры и искусства для жителей муниципальных образований (1 день), для жителей административного центра – 1 час.

Согласно статье 2 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) административный центр сельского поселения, муниципального района, муниципального округа, городского округа – населенный пункт, который определен с учетом местных традиций и сложившейся социальной инфраструктуры и в котором в соответствии с законом субъекта Российской Федерации находится представительный орган соответствующего муниципального образования.

Исходя из положений статьи 2 Федерального закона № 131-ФЗ выделяют административный центр сельского поселения, административный центр муниципального района, административный центр муниципального округа, административный центр городского округа, которые по сути также являются муниципальными образованиями.

В этой связи, применение понятия «административный центр» без конкретизации и его отграничение от муниципальных образований является некорректным.

5. В таблице 2.2 РНП Орловской области в качестве правовых и технических оснований установления предельных значений допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения (комплекс сооружений электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) и их территориальной доступности (300, 500

метров) указан пункт 1 перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 г. № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории», что является необоснованным и противоречит принципам, указанным в статье 2 ГрК РФ.

6. В нарушение подпункта 4 пункта 4 положения, утвержденного постановлением Правительства Орловской области от 26 декабря 2014 г. № 421 «Об утверждении Положения об Управлении градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области» (далее – Положение № 421) Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее - Управление градостроительства Орловской области) не обеспечивает систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения в порядке, установленном статьей 19.1 ГрК Орловской области.

7. В нарушение положений частей 1 и 2 статьи 19.1 ГрК Орловской области Правительством Орловской области не установлен порядок формирования и ведения единого реестра нормативов градостроительного проектирования, действующих на территории Орловской области.

8. В нарушение абзаца второй части 2 статьи 19.1 ГрК Орловской области единый реестр нормативов градостроительного проектирования, действующих на территории Орловской области, не размещен на портале Орловской области.

9. Законом Орловской области от 20 декабря 2019 г. № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (далее – Закон № 2441-ОЗ) частично перераспределены полномочия органов местного самоуправления по выдаче градостроительных планов земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, по принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Критерием разграничения перераспределенных полномочий является отнесение планируемого к размещению объекта капитального строительства к объекту «малоэтажного жилищного строительства» (и в регламентированных случаях - к объекту «индивидуального жилищного строительства») или к иным объектам. В первом случае вышеуказанные полномочия реализуются органами местного самоуправления, во втором случае – Управлением градостроительства Орловской области.

При этом, нормами № 2441-ОЗ, не закреплено понятие «малоэтажное жилищное строительство». При осуществлении проверочных мероприятий в иных нормативных правовых актах Орловской области определения данного понятия также не выявлено.

В законодательстве Российской Федерации не закреплено понятие «малоэтажное жилищное строительство».

В СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», принятом постановлением Госстроя России от 30 декабря 1999 № 94, закреплено понятие «малоэтажная жилая застройка», под которой понимается жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (приложение В СП 30-102-99). Тождественность понятий «малоэтажное жилищное строительство» и «малоэтажная жилая застройка» не закреплены.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 (далее – Приказ № 540) предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

В СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденном приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. 1034/пр применяется также понятие «малоэтажные многоквартирные жилые дома» (до четырех этажей, включая мансардный).

Тождественность понятий «малоэтажное жилищное строительство» и «малоэтажные многоквартирные жилые дома» действующим законодательством также не закреплена.

Анализируя правовые акты органов местного самоуправления Орловской области можно указать ряд примеров разного понимания объектов малоэтажного жилищного строительства.

Согласно статье 52 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел», утвержденных решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2008 г. № 38/616-ГС (с изменениями) зона Ж-3 предназначена для застройки малоэтажными (до 2-х этажей) жилыми домами.

Согласно статье 1 Правил землепользования и застройки городского поселения Болхов Болховского района Орловской области, утвержденных решением Болховского городского Совета народных депутатов Орловской области от 25 апреля 2013 г. №134 (с изменениями), малоэтажная жилая застройка – застройка жилыми домами этажностью до 4 этажей включительно.

Таким образом, нормами № 2441-ОЗ произведено разграничение частично перераспределенных полномочий посредством понятий, в отношении которых законодательством о градостроительной деятельности не закреплены их определения.

10. В нарушение положений части 7 статьи 31 ГрК РФ, статьи 12, подпункта «а» пункта 2 части 1 статьи 13 Федерального закона от 9 февраля 2009 г. № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» (далее – Федеральный закон № 8-ФЗ), пункта 7 Перечня информации о деятельности органов исполнительной государственной власти Орловской области, размещаемой в сети Интернет, утвержденного постановлением Правительства Орловской области от 26 января 2010 г. № 16 (далее – Перечень № 16), приказы Управления градостроительства Орловской области,



принятые в период с 2015 года по настоящее время (по состоянию на 19 октября 2020 г.), о подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» (далее – ПЗЗ Орла), затрагивающие интересы неопределенного круга лиц, не опубликованы на официальном портале Орловской области.

11. В нарушение частей 4 и 5 статьи 33 ГрК РФ, пункта 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ приказом Управления градостроительства Орловской области от 10 августа 2018 г. № 01-22/54 «О разрешении подготовить проекты внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области» по результатам рассмотрения предложения ООО «Керама Марацци» о внесении изменения в ПЗЗ Орла принято решение разрешить ООО «Керама Марацци» подготовить проект внесения изменений в ПЗЗ Орла в части изменения территориальной зоны Ж-4 (зона дачных участков и садоводства) на зону П2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021606:132 (подпункт 1.2 пункта 1 приказа Управления градостроительства Орловской области от 10 августа 2018 г. № 01-22/54).

На основании части 5 статьи 33 ГрК РФ Управление градостроительства Орловской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней вправе принять решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки либо об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения. Принятие иных решений, в том числе разрешающих заинтересованным физическим или юридическим лицам подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки нормами ГрК РФ не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ и подпунктом 12 пункта 4 Положения № 421 подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки отнесена к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

12. В нарушение положений части 2 статьи 24, части 7 статьи 31 ГрК РФ, статьи 12, подпункта «а» пункта 2 части 1 статьи 13 Федерального закона № 8-ФЗ, пункта 7 Перечня № 16, приказ Управления градостроительства Орловской области от 10 августа 2018 г. № 01-22/54 «О разрешении подготовить проекты внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области» затрагивающий интересы неопределенного круга лиц, не опубликован на официальном портале Орловской области.

13. В нарушение частей 4 и 5 статьи 33 ГрК РФ, пункта 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ в приказе Управления градостроительства Орловской области от 21 марта 2019 г. № 01-22/14 «О разрешении подготовить проекты внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области» по результатам рассмотрения предложения ООО «ПромСпецСтрой» о внесении изменения в ПЗЗ Орла принято решение разрешить ООО «ПромСпецСтрой» подготовить проект внесения изменений в ПЗЗ Орла в части изменения территориальной зоны Ж1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами) и Р-1 (зона городских парков, скверов, садов, бульваров) на зону О-1 (зона

делового, общественного и коммерческого назначения) в границах территории ориентировочной площадью 1,72 га в целях вовлечения в оборот территории для размещения объекта торгового назначения (подпункт 1.2 пункта 1 приказа Управления градостроительства Орловской области от 21 марта 2019 г. № 01-22/14).

14. В нарушение положений части 2 статьи 24, части 7 статьи 31 ГрК РФ, статьи 12, подпункта «а» пункта 2 части 1 статьи 13 Федерального закона № 8-ФЗ, пункта 7 Перечня № 16, приказ Управления градостроительства Орловской области от 21 марта 2019 г. № 01-22/14 «О разрешении подготовить проекты внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области» затрагивающий интересы неопределенного круга лиц, не опубликован на официальном портале Орловской области.

15. В нарушение положений части 7 статьи 31 ГрК РФ, статьи 12, подпункта «а» пункта 2 части 1 статьи 13 Федерального закона № 8-ФЗ, пункта 7 Перечня № 16, приказы Управления градостроительства Орловской области, принятые в период с 2015 года по настоящее время (по состоянию на 19 октября 2020 г.), о подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Болхов Болховского района Орловской области, утвержденные решением Болховского городского Совета народных депутатов от 20 июня 2017 г. № 84 (далее – ПЗЗ Болхова), затрагивающие интересы неопределенного круга лиц, не опубликованы на официальном портале Орловской области.

16. В общих положениях части 1 ПЗЗ Болхова, размещенных во ФГИС ТП (дата публикации 31 июля 2018 г., УИН № 54604101030102201807311, статус «действующие») (далее –) содержатся нормы закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», который утратил силу с 1 января 2020 г.

17. В статье 1 части 1 ПЗЗ Болхова содержится понятие «виды разрешенного использования недвижимости», что не соответствует нормам ГрК РФ, применяющим понятие «виды разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства»;

18. В статье 1 части 1 ПЗЗ Болхова содержится понятие «градостроительная подготовка территорий и земельных участков», «отклонение от Правил», которые не предусмотрены нормами ГрК РФ. Кроме того, определение первого из указанных понятий дано через это же понятие.

Положения главы 5 «Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков» части 1 ПЗЗ Болхова регламентируют деятельность по градостроительной подготовке территорий, которая не предусмотрена нормами ГрК РФ.

19. В статье 1 части 1 ПЗЗ Болхова установлено определение понятия «градостроительный план земельного участка», которое не соответствует сущности, порядку подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка, регламентированными положениями статьи 57.3 ГрК РФ.

20. В статье 1 части 1 ПЗЗ Болхова даны определения малоэтажной среднеэтажной и многоэтажной и иных видов жилой застройки, которые не

учитывают описание соответствующих видов разрешенного использования земельного участка, установленных Приказом № 540.

21. В статье 1 части 1 ПЗЗ Болхова даны определения понятий «градостроительный регламент», «красные линии», которые не соответствуют определениям данных понятий, установленных пунктами 9 и 11 статьи 1 ГрК РФ соответственно.

22. Цели введения системы регулирования землепользования и застройки (обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях; обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц), указанные в пункте 2 статьи 2 части 1 ПЗЗ Болхова, не соответствуют целям разработки правил землепользования и застройки, закрепленным в части 1 статьи 30 ГрК РФ. Кроме того, ГрК РФ не использует понятия «введение системы регулирования землепользования и застройки».

23. Положения пункта 3 статьи 2 части 1 ПЗЗ Болхова не соответствуют нормам ГрК РФ. Деятельность органов местного самоуправления по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию регламентируется нормами статей 51 и 55 ГрК РФ, а не ПЗЗ Болхова. Аналогично правилами землепользования и застройки не регламентируется деятельность органов местного самоуправления по установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию; согласованию проектной документации; контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

24. В нарушение положений статьи 57.3 ГрК РФ пунктом 2 статьи 11 и статьи 12 части 1 ПЗЗ Болхова определено, что в составе проектов межевания территории во всех случаях осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков. Положения пункта 5 статьи 11 части 1 ПЗЗ Болхова, определяющие случаи, когда градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории могут быть подготовлены не соответствуют нормам статьи 57.3 ГрК РФ.

25. Положения пунктов 3 и 8 статьи 11 части 1 ПЗЗ Болхова, определяющие органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений о подготовке документации по планировке территории, не учитывают положения Закона № 2441-ОЗ.

26. Положения статьи 12 части 1 ПЗЗ Болхова, определяющей назначение, содержание и применение градостроительных планов земельных участков не соответствуют нормам статьи 57.3 ГрК РФ.

27. Положения статьи 34 части 1 ПЗЗ Болхова, определяющей особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий, не соответствуют нормам статьи 5.1 и главы 5.1 ГрК РФ. Процедура публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий, не предусмотрена ГрК РФ.



28. В нарушение положений статей 39 и 40 ГрК РФ статьями 35 и 36 части 1 ПЗЗ Болхова установлены избыточные требования к предоставлению заинтересованными лицами обосновывающих материалов, необходимых для рассмотрения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

29. Положения статьи 42 части 1 ПЗЗ Болхова, определяющей выдачу разрешений на строительство, необходимо привести в соответствие положениям статей 51 и 51.1 ГрК РФ и Закона № 2441-ОЗ.

30. Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ПЗЗ Болхова, не соответствует Приказу № 540.

31. В нарушение части 5 статьи 33 ГрК РФ приказами Управления градостроительства Орловской области № 01-22/68 от 19 ноября 2019 г. и № 01-22/03 от 12 февраля 2020 г. приняты решения не о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки (на основании предложений заинтересованных лиц, а иное решение, (разрешающее заинтересованным лицам подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки), которое нормами ГрК РФ не предусмотрено.

32. В нарушение части 3 статьи 30 ГрК РФ в документе «Порядок применения и внесения изменений.docx» содержатся титульный лист с эмблемами разработчика, «Введение», сведения о разработчике проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Болхов, перечень правовых актов, с учетом требований которых подготовлен проект, цели разработки проекта, характеристики рассматриваемой территории, приказ Управления градостроительства Орловской области от 19 ноября 2019 г. № 01-22/68, задание на подготовку проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Болхов Болховского района Орловской области, приказ Управления градостроительства Орловской области от 12 февраля 2020 г. № 01-22/03, перечень изменений, вносимых в «текстовую и графическую часть» ПЗЗ Болхова.

Документ «Порядок применения и внесения изменений.docx» содержит многочисленные нарушения юридической техники.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений является структурным элементом нормативного правового акта органа местного самоуправления и подлежат обязательному применению. Не допустимо в нем указывать вышеуказанные сведения, копии документов.

33. В нарушение частей 4 и 5 статьи 33 ГрК РФ, пункта 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ приказом Управления градостроительства Орловской области от 19 ноября 2019 г. № 01-22/68 «О разрешении подготовить проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Болхов Болховского района Орловской области» по результатам рассмотрения предложения Нечушкина Н.А. и Администрации города Болхова о внесении изменения в ПЗЗ Болхова принято решение разрешить Нечушкину Н.А. подготовить

проект внесения изменений в ПЗЗ Болхова (пункта 1 приказа Управления градостроительства Орловской области от 19 ноября 2019 г. № 01-22/68).

На основании части 5 статьи 33 ГрК РФ Управление градостроительства Орловской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней вправе принять решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки либо об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения. Принятие иных решений, в том числе разрешающих заинтересованным физическим или юридическим лицам подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки нормами ГрК РФ не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ и подпунктом 12 пункта 4 Положения № 421 подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки отнесена к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

34. В нарушение положений части 2 статьи 24, части 7 статьи 31 ГрК РФ, статьи 12, подпункта «а» пункта 2 части 1 статьи 13 Федерального закона № 8-ФЗ, пункта 7 Перечня № 16, приказ Управления градостроительства Орловской области от 19 ноября 2019 г. № 01-22/68 «О разрешении подготовить проекты внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Болхов Болховского района Орловской области», затрагивающий интересы неопределенного круга лиц, не опубликован на официальном портале Орловской области.

35. В нарушение положений части 7 статьи 31 ГрК РФ, статьи 12, подпункта «а» пункта 2 части 1 статьи 13 Федерального закона № 8-ФЗ, пункта 7 Перечня № 16, приказы Управления градостроительства Орловской области, принятые в период с 2015 года по настоящее время (по состоянию на 19 октября 2020 г.), о подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Мценска, утвержденные решением Мценского городского Совета народных депутатов от 20 июня 2011 г. № 414-МПА (с изменениями) (далее – ПЗЗ Мценска), затрагивающие интересы неопределенного круга лиц, не опубликованы на официальном портале Орловской области.

36. В нарушение положений статьи 57.3 ГрК РФ абзацем седьмым статьи 1 ПЗЗ Мценска определено, что градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый как основание для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, подготовки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 57.3 ГрК РФ введена в действие Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 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» и определяет назначение, порядок подготовки и применения градостроительного плана земельного участка.

Аналогичные нарушения положений статьи 57.3 ГрК РФ допущены в части 6 статьи 13, части 1 статьи 14 ПЗЗ Мценска. Кроме того, в части 6 статьи 13 ПЗЗ Мценска указано, что форма градостроительного плана земельного участка установлена Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации № 840 от 29 декабря 2005 г.). Указанное постановление утратило силу 13 июля 2011 г.

37. В нарушение статей 2 и 3 ГрК РФ в ПЗЗ Мценска применяются термины «строительные изменения недвижимости», «градостроительная подготовка», «подготовка градостроительных оснований», не регламентированные в нормах ГрК РФ.

38. В нарушение статьи 3 ГрК РФ в статье 1 ПЗЗ Мценска даны определения понятий «разрешение на строительство» и «разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», отличные от определений указанных понятий, закрепленных статьями 51 и 55 ГрК РФ.

Аналогично выявлено несоответствие ... определений понятий «градостроительный регламент», «красные линии», «реконструкция», «застройщик».

39. В нарушение положений частей 2 и 3 статьи 30 ГрК РФ ПЗЗ Мценска содержат структурный элемент «Введение», который не предусмотрен нормами ГрК РФ.

40. Цель введения системы регулирования землепользования и застройки (обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний), указанные в части 2 статьи 2 ПЗЗ Мценска, не соответствуют целям разработки правил землепользования и застройки, закрепленным в части 1 статьи 30 ГрК РФ. Кроме того, ГрК РФ не использует понятия «введение системы регулирования землепользования и застройки».

41. В нарушение статьи 30 ГрК РФ частью 3 статьи 2 ПЗЗ Мценска определено, что ПЗЗ регламентируют деятельность по: проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов; градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам, подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

Правила землепользования и застройки не регламентируют деятельность по проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов, а включают в себя результат градостроительного зонирования: карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.



Нормами ГрК РФ не применяются понятия «градостроительная подготовка» и «градостроительные основания» и не предусмотрена реализация соответствующих процедур.

42. Частью 8 статьи 3 ПЗЗ Мценска определено, что градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне на основании документации о планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями. В нарушение части 8 статьи 3 ПЗЗ Мценска в ПЗЗ Мценска установлены градостроительными регламентами предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в отношении территориальных зон, на территории которых не подготовлена и не утверждена документация по планировке территории.

43. Наименование статьи 4.1 «Полномочия по разработке документов территориального планирования» ПЗЗ Мценска не соответствует ее содержанию (определен перечень перераспределенных полномочий). Кроме того, статья 4.1 ПЗЗ Мценска содержит нормы закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», который утратил силу с 1 января 2020 г.

44. В нарушение статьи 3 ГрК РФ глава 6 ПЗЗ Мценска определяет порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам.

Нормами ГрК РФ не применяется понятие «градостроительная подготовка» и не предусмотрена реализация соответствующей процедуры.

45. В нарушение закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (в период его действия) и Закона № 2441-ОЗ частью 2 статьи 14 ПЗЗ Мценска определено, что решения о разработке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются главой города Мценска.

46. В нарушение норм статьи 51 ГрК РФ в ПЗЗ Мценска установлен срок рассмотрения заявлений о выдаче разрешений на строительство 10 дней (часть 11 статьи 24 ПЗЗ Мценска) вместо регламентированного нормами ГрК РФ – 5 рабочих дней.

Аналогичное нарушение допущено в отношении срока рассмотрения заявлений о выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию (частью 11 статьи 25 ПЗЗ Мценска определен срок 10 дней, в свою очередь нормами статьи 55 ГрК РФ – 5 рабочих дней).

47. В части 2 статьи 27 ПЗЗ Мценска указан не полный перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования, установленный частью 2 статьи 33 ГрК РФ.

48. В нарушение части 3 статьи 35 ГрК РФ частью 10 статьи 33.4 ПЗЗ Мценска предусмотрено, что в состав жилой зоны с кодовым обозначением Ж-1 «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами» включены гостиничное обслуживание (основной вид разрешенного использования), объекты культурно-досуговой деятельности (основной вид разрешенного использования).

При этом, согласно части 3 статьи 35 ГрК РФ в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

49. Перечень объектов капитального строительства по функциональному назначению, определенный статьей 33.2 ПЗЗ Мценска по используемым наименованиям объектов не соответствует Приказу № 540.

50. В ПЗЗ Мценска в отношении зон затопления паводками 1% обеспеченности (кодировое обозначение Н-1) установлен запрет устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок, что не соответствует положениям статей 104-106 Земельного кодекса Российской Федерации и части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ).

Согласно части 6 статьи 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

51. В нарушение положений части 7 статьи 31 ГрК РФ, статьи 12, подпункта «а» пункта 2 части 1 статьи 13 Федерального закона № 8-ФЗ, пункта 7 Перечня № 16, приказы Управления градостроительства Орловской области, принятые в период с 2015 года по настоящее время (по состоянию на 19 октября 2020 г.), о подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ливны, утвержденные решением городского Совета народных депутатов Ливны от 17 ноября 2011 г. № 6/40-ГС, (далее – ПЗЗ Ливны), затрагивающие интересы неопределенного круга лиц, не опубликованы на официальном портале Орловской области.

52. В нарушение положений статьи 57.3 ГрК РФ абзацем двадцать седьмым статьи 1 ПЗЗ Ливны определено, что градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Аналогичные нарушения положений статьи 57.3 ГрК РФ допущены в частях 1 и 4 статьи 17, статье 18 ПЗЗ Ливны.

53. В нарушение статей 2 и 3 ГрК РФ в ПЗЗ Ливны применяются термины «условно разрешённые виды использования недвижимости», «разрешенное использование недвижимости», «отклонения от Правил», «основные виды разрешённого использования недвижимости» «строительные изменения недвижимости», «градостроительная подготовка территорий и земельных участков», не регламентированные в нормах ГрК РФ.

54. В нарушение статьи 3 ГрК РФ в статье 1 ПЗЗ Ливны даны определения понятий «многоквартирный жилой дом», «красные линии», которые не соответствуют определениям данных понятий, установленных федеральным законодательством.

55. В статье 2 ПЗЗ Ливны приведены нормы закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», который утратил силу с 1 января 2020 г.

56. В нарушение статьи 30 ГрК РФ частью 2 статьи 3 ПЗЗ Ливны определено, что ПЗЗ Ливны регламентируют деятельность по: градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам; установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию; подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов; согласованию проектной документации; выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов; контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

Нормами ГрК РФ не применяются понятия «градостроительная подготовка» и «градостроительные основания» и не предусмотрена реализация соответствующих процедур.

57. В нарушение частей 3, 3.1 и 9 статьи 31, пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ в части 1 статьи 6 ПЗЗ Ливны установлено, что со дня введения в действие Правил Генеральный план города Ливны, а также документация по планировке территории,



утвержденная в установленном порядке главой города Ливны, действуют в части, не противоречащей Правилам.

58. Положения статьи 27 ПЗЗ Ливны, определяющей особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий, не соответствуют нормам статьи 5.1 и главы 5.1 ГрК РФ. Процедура публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий, не предусмотрена ГрК РФ.

59. В нарушение частей 4 и 5 статьи 33 ГрК РФ, пункта 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ в протоколе заседания Комиссии от 30 июня 2020 года № 15 (далее – Протокол № 15) по результатам рассмотрения предложения органа местного самоуправления в лице Администрации Знаменского района Орловской области (пункт 1 Протокола № 15) о внесении изменения в правила землепользования и застройки Комиссией принято решение рекомендовать Управлению градостроительства Орловской области принять приказ о разрешении подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки. Исходя из данной формулировки подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки разрешается Администрации Знаменского района Орловской области в то время как на основании части 5 статьи 33 ГрК РФ Управление градостроительства Орловской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней вправе принять решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки либо об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения. Принятие иных решений, в том числе разрешающих органу местного самоуправления или заинтересованным физическим или юридическим лицам подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки нормами ГрК РФ не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ и подпунктом 12 пункта 4 Положения № 421 подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки отнесена к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

Аналогичное нарушение частей 4 и 5 статьи 33 ГрК РФ, пункта 3 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ допущено в отношении:

- пунктов 3 и 4 Протокола № 15;
- пункта 3 протокола Комиссии от 7 октября 2020 г. № 22;
- пунктов 1, 2, 3 протокола Комиссии от 2 сентября 2020 г. № 20;
- пункта 1 протокола Комиссии от 17 июня 2020 г. № 14.

60. Приказом Управления градостроительства Орловской области от 12 октября 2020 г. № 01-21/90 вносятся изменения в проект планировки и проект межевания территории линейного объекта: «Строительство водопроводных сетей д. Сомово, д. Саковники, д. Козловка Троснянского района Орловской области», утвержденные приказом Управления градостроительства Орловской области от 22 апреля 2020 г. № 01-21/38 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Строительство водопроводных сетей д. Сомово, д. Саковники, д. Козловка Троснянского района Орловской области».

Процедуры утверждения документации по планировке территории и внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории разные, у них разное назначение и юридические последствия. И соответственно, в наименовании приказа не может одновременно содержаться указаний об утверждении документации по планировке территории и внесении изменений в документацию.

Нарушены правила юридической техники. В тексте приказа Управления градостроительства Орловской области от 12 октября 2020 г. № 01-21/90 отсутствует указание, что проект планировки и проект межевания излагается в новой прилагаемой редакции. В связи с чем не определен статус проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Строительство водопроводных сетей д. Сомово, д. Саковники, д. Козловка Троснянского района Орловской области», утвержденных приказом Управления градостроительства Орловской области от 22 апреля 2020 г. № 01-21/38.

61. В нарушение части 4 статьи 41.1 ГрК РФ и пункта 15 Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (далее – Положение № 564) в части 1 «Положения о планировке территории» (в соответствии с пунктом 15 Положения № 564 правильное наименование «Положение о размещении линейных объектов») отсутствуют:

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов (в составе линейного объекта предусмотрено строительство трех водонапорных башен);

информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне (указанные мероприятия включены в состав пояснительной записки раздела материалов по обоснованию проекта планировки).

В части 1 «Положения о планировке территории» содержится пункт 4 «Основные решения по организации строительства», который не предусмотрен пунктом 15 Положения № 564.

62. Рассматриваемая документация подготовлена на основании приказа Управления градостроительства Орловской области от 26 июня 2020 г. № 01-21/56. При этом в пункте 1 «Сведения о линейном объекте и его краткая характеристики» в перечне основных документов, используемых при подготовке документации по планировке территории, указаны нормативные правовые акты, утратившие силу (Градостроительный кодекс Орловской области, утвержденный решением областного Совета народных депутатов от 17 марта 2004 г. №389-ОЗ (утратил силу в связи с изданием Градостроительного кодекса Орловской области от 16 мая 2007 г. № 674-ОЗ), СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка

городских и сельских поселений» (документ утратил силу на территории Российской Федерации в связи с изданием Приказа Минстроя России от 29 апреля 2020 г. № 242/пр), Закон Орловской области от 10 ноября 2014г. №1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (утратил силу с 1 января 2020 г.).

63. В нарушение части 4 статьи 41.1 ГрК РФ и пункта 13 Положения № 564 на чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов не отображены границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

В отношении отдельных обозначений, указанных на чертеже не приведены поясняющие надписи к ним.

64. В нарушение части 4 статьи 41.1 ГрК РФ и пункта 28 Положения № 564 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» не содержат:

обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;

ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

65. Исходя из наименования приказа Управления градостроительства Орловской области от 27 августа 2020 г. № 01-21/78 принято решение о внесении изменений в документацию по планировке территории. При этом из содержания положений пунктов 1 и 2 приказа Управления градостроительства Орловской области от 27 августа 2020 г. № 01-21/78 следует, что данным приказом принято решение о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории.

Аналогичное нарушение допущено в отношении приказа Управления градостроительства Орловской области от 13 августа 2020 г. № 01-21/71.

66. Законом № 2441-ОЗ перераспределены частично полномочия органов местного самоуправления по выдаче градостроительных планов земельных участков (далее – ГПЗУ). Полномочия по выдаче ГПЗУ в целях малоэтажного жилищного строительства сохранены за органами местного самоуправления, полномочия по выдаче ГПЗУ в иных случаях отнесены к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

Нормами № 2441-ОЗ произведено разграничение частично перераспределенных полномочий посредством понятий, в отношении которых



законодательством о градостроительной деятельности не закреплены их определения.

67. Согласно части 1 статьи 57.3 ГрК РФ ГПЗУ выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В целях получения ГПЗУ правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Исходя из положений части 8 статьи 57.3 ГрК РФ заявитель в своем заявлении вправе не указывать информацию о цели использования земельного участка.

Таким образом, уполномоченному органу на стадии рассмотрения заявления о выдаче ГПЗУ, в котором не указана цель использования земельного участка, невозможно определить относится ли оно к полномочиям органов местного самоуправления, либо к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

Следовательно, установленное нормами № 2441-ОЗ разграничение частично перераспределенных полномочий органов местного самоуправления по выдаче ГПЗУ является недопустимым.

Кроме того, после получения ГПЗУ правообладатель земельного участка с учетом информации, содержащейся в ГПЗУ, об основных видах разрешенного использования земельного участка может на основании части 4 статьи 37 ГрК РФ изменить один вид на другой.

Например, Управлением градостроительства Орловской области 5 февраля 2018 г. было выдано ГПЗУ №RU57301000-0023-2018, в котором содержится информация об установленных следующих основных видах разрешенного использования земельного участка: индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома до 2-х этажей, детские дошкольные учреждения, поликлиники и пр.

На основании данного ГПЗУ может использовать земельный участок как для размещения индивидуального жилищного строительства (при условии соблюдения предельных параметров), так для размещения поликлиники.

Информация, указанная в ГПЗУ, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи (часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ).

Таким образом, правообладатель земельного участка может изначально указать одну цель использования земельного участка, а подготовить проектную документацию с учетом выбранного иного основного вида разрешенного использования.

Следовательно, установленное нормами № 2441-ОЗ разграничение частично перераспределенных полномочий органов местного самоуправления по выдаче ГПЗУ является весьма условным.

68. В нарушение части 5 статьи 57.3 ГрК РФ (в целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного

участка) подпунктом 2 пунктом 29 Административного регламента предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по выдаче градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городских округов и поселений (кроме осуществления данных действий в целях малоэтажного жилищного строительства), утвержденного приказом Управления градостроительства Орловской области от 3 августа 2015 г. № 31 (с изменениями) в качестве основания для отказа в предоставлении государственной услуги установлено следующее основание: заявитель не является правообладателем земельного участка, в отношении которого подано заявление о выдаче градостроительного плана.

69. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ) в Федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – портал «Госуслуги») (раздел «Электронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) указана недостоверная информация о сроке предоставления государственной услуги по выдаче ГПЗУ (20 рабочих дней). При этом пунктом 18 Административного регламента по выдаче ГПЗУ установлен срок предоставления государственной услуги - 14 рабочих дней.

На портале «Госуслуги» указана недостоверная информация о результате предоставления государственной услуги (завершение услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка). Пунктом 17 Административного регламента по выдаче ГПЗУ определено, что результатом предоставления государственной услуги является:

- 1) выдача градостроительного плана земельного участка;
- 2) отказ в выдаче градостроительного плана земельного участка.

Перечень нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги, указанный на портале «Госуслуги» не соответствует перечню, содержащемуся в пункте 19 Административного регламента по выдаче ГПЗУ.

70. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ на портале «Госуслуги» (раздел «Электронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) не размещен текст Административного регламента по выдаче ГПЗУ.

71. На портале «Госуслуги» размещено в разделе «Неэлектронные услуги» Управления градостроительства Орловской области сведения о четырех услугах: «подготовка проекта градостроительного плана», «получение градостроительного плана земельного участка», «принятие решение о подготовке градостроительного плана», «рассмотрение заявление и прилагаемых к нему документов».

В каждой из которых указаны реквизиты Административного регламента по выдаче ГПЗУ. Наименование указанных государственных услуг не приведено в соответствии Административному регламенту по выдаче ГПЗУ.

В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ указана недостоверная информация о сроке предоставления государственной услуги по выдаче ГПЗУ (20 рабочих дней). При этом пунктом 18 Административного

регламента по выдаче ГПЗУ установлен срок предоставления государственной услуги - 14 рабочих дней.

Указана недостоверная информация о результате предоставления государственной услуги (выдача градостроительного плана земельного участка).

Перечень нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги, указанный на портале «Госуслуги» не соответствует перечню, содержащемуся в пункте 19 Административного регламента по выдаче ГПЗУ.

В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ на портале «Госуслуги» (раздел «Нелектронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) не размещен текст Административного регламента по выдаче ГПЗУ.

72. В ГПЗУ от 23 января 2018 г. № RU57301000-0012-2018 в строке «Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства» указано, что в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 7 единиц.

В нарушение пункта 15 Порядка заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденного приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 741/пр (далее – Порядок № 741/пр) в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» указана информация в отношении 2 объектов.

В нарушение положений статей 104-106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и пункта 74 Порядка № 741/пр в разделе «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий» указаны реквизиты актов, не которыми установлена зон с особыми условиями использования территорий, а актов, которыми регламентируется порядок установления соответствующих видов зон с особыми условиями использования территорий.

73. В ГПЗУ от 5 февраля 2018 г. № RU57301000-0023-2018 в нарушение положений статей 104-106 ЗК РФ и пункта 74 Порядка № 741/пр в разделе «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий» указаны реквизиты актов, не которыми установлена зон с особыми условиями использования территорий, а актов, которыми регламентируется порядок установления соответствующих видов зон с особыми условиями использования территорий.

74. В ГПЗУ от 13 февраля 2018 г. № RU57301000-0030-2018 в подразделе 2.1 «Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается» указаны неверно реквизиты



решения Мценского городского Совета народных депутатов от 20 июня 2011 г. № 414-МПА «О Правилах землепользования и застройки города Мценска»;

В строке «Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства» указано, что в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы.

В нарушение пункта 15 Порядка № 741/пр в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» указана информация в отношении 1 объекта.

В нарушение положений статей 104-106 ЗК РФ и пункта 74 Порядка № 741/пр в разделе «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий» указаны реквизиты актов, не которыми установлена зон с особыми условиями использования территорий, а актов, которыми регламентируется порядок установления соответствующих видов зон с особыми условиями использования территорий.

75. Исходя из содержания подраздела 2.2 ГПЗУ от 19 февраля 2018 г. № RU57301000-0032-2018 земельный участок с кадастровым номером 57:27:0020405:6 в нарушение части 4 статьи 30 ГрК РФ расположен в границах двух территориальных зон с кодовыми обозначениями Ж-2 и О-1.

В подразделе 2.1 ГПЗУ от 19 февраля 2018 г. № RU57301000-0032-2018 указаны неверно реквизиты решения Мценского городского Совета народных депутатов от 20 июня 2011 г. № 414-МПА «О Правилах землепользования и застройки города Мценска».

В нарушение положений статей 104-106 ЗК РФ и пункта 74 Порядка № 741/пр в разделе «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий» указаны реквизиты актов, не которыми установлена зон с особыми условиями использования территорий, а актов, которыми регламентируется порядок установления соответствующих видов зон с особыми условиями использования территорий.

76. В нарушение пункта 30, 31 и 32 Приказа № 741/пр в подразделе 2.1 ГПЗУ от 5 марта 2018 г. № RU57508308-0061-2018 указаны реквизиты акта органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент. При этом в отношении земельного участка 57:21:0000000:640, расположенного в границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, на основании части 6 статьи 36 ГрК РФ не устанавливается градостроительный регламент.

В случае, если в отношении земельного участка не устанавливается градостроительный регламент или на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в подразделе 2.1 ГПЗУ указываются реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

В нарушение положений статей 104-106 ЗК РФ и пункта 74 Порядка № 741/пр в разделе «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий» указаны реквизиты актов, не которыми установлена зон с особыми условиями использования территорий, а актов, которыми регламентируется порядок установления соответствующих видов зон с особыми условиями использования территорий.

77. Законом № 2441-ОЗ перераспределены частично полномочия органов местного самоуправления городских округов и поселений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Полномочия по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях малоэтажного жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства сохранены за органами местного самоуправления городских округов и поселений, полномочия по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в иных случаях отнесены к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

Нормами № 2441-ОЗ произведено разграничение частично перераспределенных полномочий посредством понятий, в отношении которых законодательством о градостроительной деятельности не закреплены их определения.

Отсутствие достоверной и полной информации о том, что понимается под «малоэтажным жилищным строительством» и «индивидуальным жилищным строительством» не позволяет однозначно идентифицировать предмет государственной услуги, предоставляемой в соответствии с Административным регламентом по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства), утвержденным приказом Управления градостроительства Орловской области от 3 августа 2015 г. № 29 (далее – Административный регламент по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров).

78. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ в пункте 19 Административного регламента по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров, в перечне нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги, указаны правовые акты, утратившие силу: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», приказ Минрегиона РФ от 10 мая 2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», Закон Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» и пр.

79. В нарушение части 9 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ пунктом 29 Административного регламента по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров основанием для отказа в предоставлении государственной услуги предусмотрено несоблюдение требований технических регламентов. В то время как исходя из положений части 2 статьи 40 ГрК РФ несоблюдение требований технических регламентов можно рассматривать в качестве основания для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. В свою очередь отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров является одним из результатов предоставления рассматриваемой государственной услуги.

80. В нарушение части 6 статьи 40 ГрК РФ подпунктом 6 пункта 53 Административного регламента по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров предусмотрено направление заявителю уведомления об отказе в выдаче разрешения на отклонение. В то время как заявителю должно быть направлено решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

81. В Административном регламенте по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров предусмотрено шесть последовательных административных процедур и в отношении каждой из них установлен срок их выполнения. Срок каждой из административных процедур исчисляется со дня регистрации в Управлении градостроительства Орловской области заявления и документов к нему. При этом срок, установленный в отношении последней административной процедуры установлен 20 дней, а предшествующей ему – 22 дня.

82. Пунктом 10 Административного регламента по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров определено, что заявителям обеспечивается возможность получения информации о порядке предоставления государственной услуги на портале «Госуслуги». В нарушение указанного пункта и пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ информации о порядке предоставления государственной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров не размещена на портале «Госуслуги».

83. В нарушение части 1 статьи 40 ГрК РФ приказом Управления градостроительства Орловской области от 28 июня 2019 г. № 11/1-П «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 57:25:0030506:722, местоположением: г. Орел, ул. Московская» принято решение об отклонении от предельного (минимального) размера земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030506:722 (местоположение: г. Орел, ул. Московская). Частью 1 статьи 40 ГрК РФ не предусмотрена возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка.

84. В нарушение части 6 статьи 40 ГрК РФ в приказе Управления градостроительства Орловской области от 24 августа 2020 г. № 19-П «Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка и предельного минимального размера земельного участка



с кадастровым номером 57:25:0010312:23, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б» отсутствует указание причин принятого решения об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В нарушение части 1 статьи 40 ГрК РФ рассматривался вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельного (минимального) размера земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:23, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б.

85. В нарушение части 1 статьи 40 ГрК РФ рассматривался вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельного (минимального) размера земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:20, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б и издан приказ Управления градостроительства Орловской области от 24 августа 2020 г. № 16-П «О отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части предельного минимального размера земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:20, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б».

86. В нарушение части 6 статьи 40 ГрК РФ в приказе Управления градостроительства Орловской области от 24 августа 2020 г. № 15-П «Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010312:22, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Лескова, 17Б» отсутствует указание причин принятого решения об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

87. В разделе «Государственные услуги и функции» Управления градостроительства Орловской области на официальном портале Орловской области размещены (по состоянию на 26 октября 2020 г.) сведения об услуге «Выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства)» (Идентификатор: 1492, дата внесения: 24 марта 2017 г.; дата последнего обновления: 28 ноября 2018 г.). В составе сведений размещены: приказ Управления градостроительства Орловской области от 3 августа 2015 г. № 32 «Об утверждении административного регламента предоставления Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области государственной услуги по выдаче разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства)», а также приказы Управления

градостроительства Орловской области от 10 августа 2017 г. № 37 и от 16 ноября 2018 г. № 32 о внесении изменений в указанный административный регламент.

В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ отсутствует информация о том, что вышеуказанные правовые акты признаны утратившими силу в соответствии с пунктом 2 приказа Управления градостроительства Орловской области от 24 августа 2020 г. № 19 «Об утверждении административного регламента предоставления Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области государственной услуги по выдаче разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (кроме осуществления данных действий в целях малоэтажного жилищного строительства)».

88. Законом № 2441-ОЗ перераспределены частично полномочия органов местного самоуправления городских округов и поселений по выдаче разрешений на строительство. Полномочия по выдаче разрешений на строительство в целях малоэтажного жилищного строительства сохранены за органами местного самоуправления городских округов и поселений, полномочия по выдаче разрешений на строительство в иных случаях отнесены к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

Нормами № 2441-ОЗ произведено разграничение частично перераспределенных полномочий посредством понятия, в отношении которого законодательством о градостроительной деятельности не закреплено его определение.

Отсутствие достоверной и полной информации о том, что понимается под «малоэтажным жилищным строительством» не позволяет однозначно идентифицировать предмет государственной услуги, предоставляемой в соответствии с Административным регламентом предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по выдаче разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (кроме осуществления данных действий в целях малоэтажного жилищного строительства), утвержденным приказом Управления градостроительства Орловской области от 24 августа 2020 г. № 19 (далее – Административный регламент по выдаче разрешений на строительство).

Также подобное разграничение не учитывает возможность строительства объектов переменной этажности (например, 4-7 этажей), размещения, реконструкции малоэтажной многоквартирной жилых домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и пр.

89. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ на портале «Госуслуги» (раздел «Электронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) указаны три электронных услуги: внесение изменений в разрешение на строительство, выдача разрешения на строительства, продление срока действия разрешения на строительство. При этом правовыми актами Орловской области предусмотрено предоставление одной государственной услуги по выдаче разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских

округов и поселений (кроме осуществления данных действий в целях малоэтажного жилищного строительства).

Наименование государственной услуги, указанной на портале «Госуслуги», не соответствует наименованию, установленному Административным регламентом по выдаче разрешений на строительство.

90. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ на портале «Госуслуги» (раздел «Электронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) указана недостоверная информация о сроке предоставления государственной услуги по выдаче разрешений на строительство (7 рабочих дней). При этом пунктом 18 Административного регламента по выдаче разрешений на строительство установлен срок предоставления государственной услуги - 5 рабочих дней.

На портале «Госуслуги» указана недостоверная информация о результате предоставления государственной услуги (выдача разрешения на строительство). Пунктом 17 Административного регламента по выдаче разрешений на строительство определено, что результатом предоставления государственной услуги является:

выдача разрешения на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (кроме осуществления данных действий в целях малоэтажного жилищного строительства) (далее также – разрешение на строительство);

отказ в выдаче разрешения на строительство;

внесение изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство);

отказ во внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство).

Перечень нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги, указанный на портале «Госуслуги» не соответствует перечню, содержащемуся в пункте 19 Административного регламента по выдаче разрешений на строительство.

91. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ на портале «Госуслуги» (раздел «Электронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) в подразделе «Административный регламент» государственной услуги по выдаче разрешений на строительство указан приказ Управления градостроительства Орловской области от 3 августа 2015 г. № 32 «Об утверждении административного регламента предоставления Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области государственной услуги по выдаче разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства)», признанный утратившим силу, сам текст административного регламента не размещен.

92. В нарушение пункта 1 части 6 статьи 51 ГрК РФ Управлением градостроительства Орловской области выдано разрешение на строительство от 14



мая 2018 г. № 57-552000-1-2018 «МНПП «Куйбышев-Брянск» по адресу: Орловская область, Новосильский район, с.Заречье, ул. Молодежная, д. 60», предусматривающего реконструкцию объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации. При этом согласно положениям пункта 1 части 6 статьи 51 ГрК РФ (в редакции, действовавшей на момент выдачи разрешения на строительство) разрешение на строительство в данном случае выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

На основании неправомерно выданного разрешения на строительство выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26 ноября 2018 г. № 57-552000-3-2018 «МНПП «Куйбышев-Брянск» по адресу: Орловская область, Новосильский район, с.Заречье, ул. Молодежная, д. 60».

93. В нарушение пункта 1 части 1 статьи 6 Федерального закона № 210-ФЗ Управление градостроительства Орловской области осуществляет полномочия органов местного самоуправления муниципальных районов по выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если строительство, реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений (Пунктом 7 статьи 3 Закона № 2441-ОЗ) при отсутствии административных регламентов предоставления указанных государственных услуг.

94. В нарушение части 5 статьи 55 ГрК РФ, положениями которой установлен срок рассмотрения и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (направления отказа в выдаче такого разрешения) 5 рабочих дней, пунктом 18 Административного регламента предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства), утвержденного приказом Управления градостроительства Орловской области от 3 августа 2015 г. № 33 (с учетом изменений, внесенных приказом Управления градостроительства Орловской области от 28 августа 2017 г. № 42 (далее – Административный регламент по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию) установлен срок предоставления государственной услуги - не более 7 рабочих дней.

95. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ в пункте 19 Административного регламента по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию закреплено, что предоставление государственной услуги осуществляется в соответствии:

Законом Орловской области от 10 ноября 2014 г. № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», который утратил силу с 1 января 2020 г.;

постановлением Правительства Орловской области от 30 марта 2015 г. № 138 «Об утверждении Перечня государственных услуг, предоставляемых органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в рамках реализации Закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», которое утратило силу с 13 января 2020 г.;

постановлением Правительства Орловской области от 3 февраля 2012 г. № 38 «Об утверждении Правил разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг органами исполнительной государственной власти Орловской области и Правил проведения экспертизы проектов административных регламентов предоставления государственных услуг и исполнения государственных функций», которое утратило силу с 7 июля 2019 г.

96. В нарушение положений частей 3 и 4.1 статьи 55 ГрК РФ подпунктом 5 пункта 22 Административного регламента по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию предусмотрена необходимость приложения к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство.

Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункт 5 части 3 статьи 55 ГрК РФ, которым предусматривалось предоставления указанного документа, признан утратившим силу.

97. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ на портале «Госуслуги» в подразделе «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» (раздел «Электронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) указана недостоверная информация о сроке предоставления государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию (10 дней). При этом в соответствии с частью 5 статьи 55 ГрК РФ указанный срок не должен превышать 5 рабочих дней.

98. В нарушение пункта 2 статьи 5 Федерального закона № 210-ФЗ на портале «Госуслуги» в подразделе «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию» (раздел «Электронные услуги» Управления градостроительства Орловской области) во вкладке «Административный регламент» государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию размещен текст административного регламента без учета изменений, внесенных приказом Управления градостроительства Орловской области от 28 августа 2017 г. № 42.

99. В нарушение пункта 10 Административного регламента предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по

предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства), утвержденный приказом Управления градостроительства Орловской области от 3 августа 2015 г. № 30 (далее – Административный регламент по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования) на портале «Госуслуги» информация о предоставлении указанной услуги Управлением градостроительства Орловской области отсутствует (по состоянию на 27 октября 2020 г.).

100. В нарушение пункта 43 Административного регламента по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования предоставление государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства) посредством портала «Госуслуги» не осуществляется.

101. Законом № 2441-ОЗ перераспределены частично полномочия органов местного самоуправления по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Полномочия по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в целях малоэтажного жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства сохранены за органами местного самоуправления, полномочия по предоставлению указанных разрешений в иных случаях отнесены к полномочиям Управления градостроительства Орловской области.

Нормами № 2441-ОЗ произведено разграничение частично перераспределенных полномочий посредством понятий, в отношении которых законодательством о градостроительной деятельности не закреплено их определение.

Отсутствие достоверной и полной информации о том, что понимается под «малоэтажным жилищным строительством» не позволяет однозначно идентифицировать предмет государственной услуги, предоставляемой в соответствии с Административным регламентом по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования.

102. В нарушение пункта 1 части 1 статьи 6 Федерального закона № 210-ФЗ Управление градостроительства Орловской области осуществляет полномочия по выдаче разрешений на строительство, в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 6 статьи 51 ГрК РФ, и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при отсутствии административных регламентов предоставления указанных государственных услуг.

103. В 2020 году, по информации заведующего сектором государственного контроля Управления градостроительства Орловской области в связи с пропуском срока, установленного для направления в прокуратуру субъекта Российской Федерации проекта ежегодного плана проведения проверок деятельности органов местного самоуправления Орловской области, проведение плановых проверок соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности не запланировано.



104. В приказах Управления градостроительства Орловской области о проведении проверок и актах проверок отсутствует информация о предмете проверки, что в свою очередь затрудняет возможность определить объем полномочий представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления, в отношении которых орган контроля осуществляет проверку соблюдения указанными органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, а также возможность оценить полноту и качество проведенных Управлением градостроительства Орловской области контрольных мероприятий.

105. Представленные Управлением градостроительства Орловской области материалы о проведенных в 2018 и 2019 годах плановых проверок соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности свидетельствуют о не информативности и не содержательности актов проверок, составленных Управлением градостроительства Орловской области по результатам проведения контрольных мероприятий и являются показателем осуществления не полной и не качественной контрольной деятельности.

106. В нарушение статьи 57 ГрК РФ государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности на территории Орловской области на момент проверки (20 октября 2020 года) не функционирует.

107. В нарушение части 8 статьи 56 ГрК РФ открытый доступ к сведениям, документам, материалам, установленным Постановлением № 279, через официальный сайт в сети «Интернет», определенный Управлением градостроительства Орловской области (<http://orelarhplan.ru>), на момент проверки не имеется.

В соответствии с частью 3 статьи 6.1 и частью 3 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации предписывает:

**в срок до 1 декабря 2020 г.**

1) Рассмотреть каждый из выявленных фактов нарушения законодательства Российской Федерации и предпринять меры по их недопущению должностными лицами Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области в дальнейшем.

2) Утвердить план мероприятий по профилактике нарушений законодательства о градостроительной деятельности сотрудниками Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, обеспечивающими подготовку региональных нормативов градостроительного проектирования, участвующими в предоставлении государственных услуг и осуществлении перераспределенных и переданных полномочий в сфере градостроительной деятельности;

3) Актуализировать информацию и разместить отсутствующую информацию на официальном портале Орловской области на странице Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области с учетом

выявленных фактов нарушения законодательства Российской Федерации;

4) Актуализировать информацию, привести ее в соответствие утвержденным правовым актам Орловской области и разместить отсутствующую информацию в Федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» с учетом выявленных фактов нарушения законодательства Российской Федерации;

5) Проанализировать утвержденные на территории Орловской области документы градостроительного зонирования на предмет наличия в них положений, не соответствующих нормам законодательства Российской Федерации и представить утвержденный план по их приведению в соответствие с действующим законодательством.

**в срок до 1 марта 2021 г.**

1) Привести в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации региональные нормативы градостроительного проектирования Орловской области, утвержденные постановлением Правительства Орловской области от 1 августа 2011 г. № 250;

2) Подготовить и утвердить порядок формирования и ведения единого реестра нормативов градостроительного проектирования, действующих на территории Орловской области, предусмотренный частями 1 и 2 статьи 19.1 Градостроительного кодекса Орловской области от 16 мая 2007 г. № 674-ОЗ;

3) Обеспечить систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения;

4) Разместить единый реестр нормативов градостроительного проектирования, действующих на территории Орловской области на официальном портале Орловской области;

5) Разработать и утвердить административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на строительство в случае, если строительство, реконструкцию объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений;

6) Разработать и утвердить административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае, если строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлено на территориях двух и более поселений;

7) Привести в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации административный регламент предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по выдаче градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городских округов и поселений (кроме осуществления данных действий в целях малоэтажного жилищного строительства);

8) Привести в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации административный регламент предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по предоставлению

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

9) Привести в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации административный регламент предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов и поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

10) Привести в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации административный регламент предоставления Управлением градостроительства Орловской области государственной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

11) Разработать и утвердить административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на строительство в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

12) Разработать и утвердить административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**в срок до 1 июня 2021 г.**

1) Привести в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации положения раздела «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» правил землепользования и застройки следующих муниципальных образований:

городского поселения Болхов Болховского района Орловской области;

городского округа Ливны;

городского округа Мценска.

2) Привести границы территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки городского округа Мценска в соответствие требованиям части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) Представить отчет о реализации плана мероприятий по профилактике нарушений законодательства о градостроительной деятельности сотрудниками Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, обеспечивающими подготовку региональных нормативов градостроительного



проектирования, участвующими в предоставлении государственных услуг и осуществлении перераспределенных и переданных полномочий в сфере градостроительной деятельности;

4) Представить информацию о разработке государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории Орловской области.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в срок, установленный для исполнения предписания.

**Невыполнение в срок настоящего предписания влечет за собой обстоятельства, установленные частью 3 статьи 6.1 и частью 3 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.**

Заместитель Министра строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации



Д.А. Волков