

Акт проверки соблюдения законодательства
о градостроительной деятельности
№ 4

24 октября 2014 г.

г. Владикавказ

На основании приказа Министра строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Северная Осетия – Алания № 27 от 22.07.2014г. Тускасовой З.А. – ведущий советник отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и градостроительства, Вахтанговой И.В. – главный специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и градостроительства, Гудисвым О.К. – начальник инженерного отдела Управления Государственного строительного надзора, Пуховой Э.Х. – главный специалист эксперт строительного отдела Управления Государственного строительного надзора Министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства РСО-Алания была проведена плановая проверка соблюдения органом местного самоуправления Пригородного муниципального района РСО-Алания законодательства о градостроительной деятельности.

С поручением о проведении проверки за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности ознакомлен Кабулов В.К. – главный специалист-архитектор отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации местного самоуправления Пригородного района РСО-Алания.

Структурным подразделением АМС Пригородного района, осуществляющим функции контроля, нормативно-правового регулирования в области градостроительства является отдел строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации местного самоуправления Пригородного района РСО-Алания.

В ходе проведения проверки выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (с указанием реквизитов предписаний): не в полной мере устранены нарушения, обозначенные в предписании, направленные письмом № 01-04/681 от 30.04.2013г.

Обращаем внимание, что для выполнения возложенных на отдел задач и функций, организации работы, необходимо усиление архитектурной службы путем подбора и расстановки кадров, обеспечения помещениями, оснащения необходимой техникой.

I. Принятые муниципальные правовые акты

1. Решение собрания представителей Пригородного района РСО-А об утверждении схемы территориального планирования Пригородного муниципального района РСО-А № 179 от 27.10.2010г.

2. Постановление администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования – Пригородный район» № 213 от 04.04.2012г.

3. Постановление администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Приём заявлений и выдача градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ), расположенных на территории муниципального образования – Пригородный район» № 232 от 04.04.2012г.

4. Решение собрания представителей Пригородного района РСО-А об утверждении Положения «О публичных слушаниях в муниципальном образовании – Пригородный район» № 35 от 30.05.2012г.

5. Постановление АМС Октябрьского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении норм и правил по благоустройству территории Октябрьского сельского поселения № 4 от 27.07.2012г.

6. Решение собрания представителей Камбилеевского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Камбилеевского сельского поселения № 3 от 06.08.2012г.

7. Решение собрания представителей Ирского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства Ирского сельского поселения № 10 от 27.07.2012г.

8. Решение собрания представителей Куртатского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Куртатского сельского поселения № 6 от 30.07.2012г.

9. Решение собрания представителей Комгаронского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Комгаронского сельского поселения № 11 от 19.09.2012г.

10. Решение собрания представителей Михайловского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Михайловского сельского поселения № 3 от 23.07.2012г.

11. Решение собрания представителей Сунженского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства и санитарного содержания территории Сунженского сельского поселения № 5 от 07.09.2012г.

12. Решение собрания представителей Кобанского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Кобанского сельского поселения № 2 от 02.07.2012г.

13. Решение собрания представителей Майского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства территории Майского сельского поселения № 2 от 06.08.2012г.

14. Решение собрания представителей Нижнесаибанского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства территории Нижнесаибанского сельского поселения № 12 от 31.07.2012г.

15. Решение собрания представителей Архонского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства и санитарного содержания территории Архонского сельского поселения № 7 от 27.04.2012г.

16. Решение собрания представителей Ногирского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении норм и правил по благоустройству территории Ногирского сельского поселения № 25 от 01.10.2012г.

17. Решение собрания представителей Тарского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении норм и правил по благоустройству территории Тарского сельского поселения № 2 от 18.01.2013г.

18. Решение собрания представителей Михайловского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Михайловского сельского поселения № 3 от 23.07.2012г.

19. Решение собрания представителей Донгаронского сельского поселения Пригородного района РСО-А об утверждении правил благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Донгаронского сельского поселения № 16 от 21.03.2013г.

20. Решение собрания представителей Октябрьского сельского поселения об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения № 7 от 10.12.2013г.

21. Решение собрания представителей Камбилеевского сельского поселения об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Камбилеевского сельского поселения № 7 от 03.12.2013г.

22. Решение собрания представителей Ирского сельского поселения об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Ирского сельского поселения № 6 от 06.12.2013г.

23. Решение собрания представителей Ногирского сельского поселения об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Ногирского сельского поселения № 13 от 24.10.2013г.

24. Решение собрания представителей Даргавского сельского поселения об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Даргавского сельского поселения № 3 от 20.09.2013г.

25. Решение собрания представителей Архонского сельского поселения об утверждении генерального плана Архонского сельского поселения № 22 от 30.12.2011г.

26. Решение собрания представителей Черменского сельского поселения об утверждении генерального плана с. Новос № 20 от 3.09.2011г.

27. Решение собрания представителей муниципального образования Комгаронского сельского поселения Пригородного района РСО-Алания № 14 от 11.09.2014г.

28. Распоряжение Главы АМС Пригородного района о назначении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки Комгаронского, Кобанского и Донгаронского сельских поселений № 351 от 27.06.2014г.

29. Распоряжение Главы АМС Пригородного района о назначении публичных слушаний по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки Черменского, Майского, Сунженского и Куртатского сельских поселений № 521 от 14.08.2014г.

30. Распоряжение Главы АМС Пригородного района о назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Тарского сельского поселения № 395 от 11.07.2014г.

31. Распоряжение Главы АМС Пригородного района о назначении публичных слушаний по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки Гизельского и Михайловского сельских поселений № 367 от 02.07.2014г.

II. Информация о ходе подготовки и утверждения:

Схемы территориального планирования муниципального района

Утверждена схема территориального планирования Пригородного муниципального района РСО-А (решение собрания представителей № 179 от 27.10.2010г.)

Генеральных планов населенных пунктов, входящих в состав муниципальных образований

Утверждены для Октябрьского, Камбилеевского, Ирского, Ногирского, Даргавского, Архонского сельских поселений, а также для с.Новое Черменского сельского поселения.

В стадии утверждения для Гизельского, Михайловского, Черменского, Майского, Куртатского, Сунженского сельских поселений.

В стадии разработки для Верхнесанибанского и Нижнесанибанского сельских поселений.

Проектов планировки территорий

Не имеются

Проектов межевания территорий

Не имеются

III. Информация о ходе подготовки и утверждения нормативных правовых актов, принимаемых по вопросам:

Разработки местных нормативов градостроительного проектирования

Не имеются

Подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков

Предоставлена информация о количестве –по состоянию на 10.10.2014 г. выдано 75 градостроительных планов земельных участков.

Подготовки и утверждения правил землепользования и застройки поселений

Утверждены для Октябрьского, Камбилеевского, Ирского, Ногирского, Даргавского, Комгаронского, Тарского, Доигаронского, Кобанского сельских поселений.

В стадии утверждения для Гизельского, Михайловского, Черменского, Майского, Куртатского, Сунженского сельских поселений.

В стадии разработки для Архонского, Кармадонского, Верхнесанибанского и Нижнесанибанского сельских поселений.

Проведения публичных слушаний

За отчетный период проводились по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки Комгаронского, Кобанского, Доигаронского, Тарского, Гизельского, Михайловского, Черменского, Майского, Куртатского, Сунженского сельских поселений.

Выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию завершённых объектов капитального строительства

Предоставлен перечень разрешений выданных по состоянию на 10.10.2014 года выдано 71 разрешение на строительство и 42 разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности

Не ведутся

IV. В результате проверки установлено, что часть разрешений на строительство выдано в нарушение требований части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, то есть в материалах, представленных Отделом строительства, архитектуры и ЖКХ АМС МО-Пригородный район РСО-Алания, отсутствует полный комплект необходимой документации по следующим объектам:

1. Магазин по ул. Маяковского, 83 «а» в с. Октябрьское. Разрешение на строительство № 7 от 18.02.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании и сводного плана сетей с обозначением мест подключения; проект организации строительства.

2. Магазин по ул. Крайняя, 2 «а» в с. Гизель. Разрешение на строительство № 10 от 11.03.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании и сводного плана сетей с обозначением мест подключения; проект организации строительства.

3. Блок техобслуживания в с. Майское. Разрешение на строительство № 11 от 20.03.2014 г. Отсутствуют схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта, подъездов и проходов к нему; сведения об инженерном оборудовании и сводного плана сетей с обозначением мест подключения; проект организации строительства.

4. Радиотелевизионная передающая станция в с. Даргавс. Разрешение на строительство № 12 от 20.03.2014 г. Отсутствуют схемы, отображающие архитектурные решения; проект организации строительства; положительное заключение экспертизы проектной документации.

5. Складское помещение в с. Ир. Разрешение на строительство № 13 от 28.03.2014 г. Отсутствует градостроительный план земельного участка; сведения об инженерном оборудовании; сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей.

6. Здание кафе и магазин по ул. Пушкина в с. Ир. Разрешение на строительство № 21 от 17.04.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании; сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей и проект организации строительства.

7. Здание магазина, стросние № 4 в с. Михайловское (по объезду а/д Владикавказ-Беслан, 3,5 км.). Разрешение на строительство № 26 от 28.04.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка к проекту; сведения об инженерном оборудовании; сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей.

8. Реконструкция водопровода по ул. Епхиева в с. Октябрьское. Разрешение на строительство № 28 от 13.05.2014 г. Отсутствует вся необходимая документация.

9. Коровник в с. Кани, 367 м². Разрешение на строительство № 30 от 19.05.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка; сведения об инженерном оборудовании; сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

10. Пекарня по ул. Вильямса, 13 в с. Михайловское. Разрешение на строительство № 32 от 23.05.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка; схемы, отображающие архитектурные решения; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

11. Магазины на окраине в с. Октябрьское. Разрешение на строительство № 33 от 26.05.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

12. Склад, расположенный севернее с. Майское. Разрешение на строительство № 35 от 28.05.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей, проект организации строительства.

13. Склад, расположенный с правой стороны а/д Беслан-Грозный. Разрешение на строительство № 35/1 от 28.05.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

14. Магазин по ул. Бибилова, 78 «а» в с. Сунжа. Разрешение на строительство № 38 от 29.05.2014 г. Отсутствуют градостроительный план земельного участка, пояснительная записка к проекту; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

15. Магазин по ул. Бибилова, 112 «а» в с. Сунжа. Разрешение на строительство № 38 от 29.05.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка к проекту; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

16. Склад по ул. К. Либкнехта, 2 «а» в с. Михайловское. Разрешение на строительство № 41 от 30.05.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка к проекту; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

17. Убойный цех с правой стороны а/д Ир-Владикавказ, 1498 м². Разрешение на строительство № 44 от 09.06.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка к проекту; положительное заключение экспертизы проектной документации.

18. Магазин по ул. Пушкина, 6 «а» в с. Ир. Разрешение на строительство № 51 от 20.06.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

19. Газопровод высокого давления в с. Ир. Разрешение на строительство № 53 от 27.06.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства, схема, подтверждающая расположе-

ние линейного объекта в пределах красных линий; положительное заключение экспертизы проектной документации.

20. Офис и парикмахерская по ул. Маяковского, 101 «а» в с. Октябрьское. Разрешение на строительство № 54 от 01.07.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей.

21. Газификация в п. Восход. Разрешение на строительство № 55 от 04.07.2014 г. Отсутствуют схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта, подъездов и проходов к нему; проект организации строительства.

22. Коровник в с. Дзивгис. Разрешение на строительство № 64 от 18.09.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

23. Водоснабжение п. Восход/с. Ир. Разрешение на строительство № 65 от 18.09.2014 г. Отсутствуют проект организации строительства; схема, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий.

24. Сушильный цех древесины по ул. Б. Хмельницкого в с. Октябрьское. Разрешение на строительство № 66 от 19.09.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

25. Коровник в с. Даргавс. Разрешение на строительство № 67 от 19.09.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

26. Складское помещение по ул. Хубаева, 1 «а» в с. Ир. Разрешение на строительство № 68 от 19.09.2014 г. Отсутствуют сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

27. Магазин по ул. Тедеева, 6 «а» в с. Ир. Разрешение на строительство № 69 от 22.09.2014 г. Отсутствуют пояснительная записка к проекту, схемы, отображающие архитектурные решения, сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения сетей; проект организации строительства.

28. Сенохранилище в с. Ир. Разрешение на строительство № 71 от 29.09.2014 г. Отсутствуют градостроительный план земельного участка, схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта, подъездов и проходов к нему.

V. Кроме того, в нарушение требований пункта 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ были выданы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию без заключения органа государственного строительного надзора о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации на следующие объекты:

1. Водоснабжение элеватора для хранения зерна емкостью 65000 тонн с правой стороны а/д «Ир-Владикавказ». Разрешение на ввод в эксплуатацию № 36 от 15.08.2014 г.

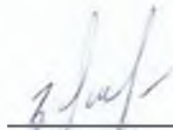
2. Канализационные сети элеватора для хранения зерна емкостью 65000 тонн с правой стороны а/д «Ир-Владикавказ». Разрешение на ввод в эксплуатацию № 36/1 от 15.08.2014 г.


На один и тот же объект – 6-ти квартирный жилой дом по ул. Ср. Дачное, 3 в с. Донгарон - были выданы два разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

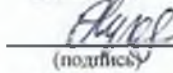
1. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 71 от 25.12.2013 г.
2. Разрешение на ввод в эксплуатацию № 11 от 25.03.2014 г.


Акт проверки составили:

24 октября 2014 г.

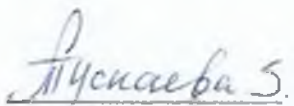


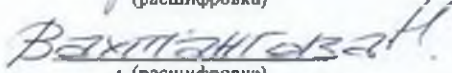
(подпись)



(подпись)



(подпись)


(подпись)



(расшифровка)


(расшифровка)


(расшифровка)


(расшифровка)

Акт проверки получил:



(Ф.И.О. руководителя или представителя органа местного самоуправления)

«5» 11 2014 г.



(подпись)



(расшифровка)