

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

(наименование органа государственного контроля (надзора))

Администрация
Большемурашкинского
муниципального округа
Нижегородской области
(место составления акта)

“ 18 ” июня 20 26 г.
(дата составления акта)

АКТ
о результатах проверки

№ 3

По адресу: 606360, Россия, Нижегородская область, Большемурашкинский р-н.,
р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д. 86
(место проведения проверки)

На основании: приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области от 8 мая 2026 г. № 01-01-02/55 «О проведении плановой проверки»
(приказ органа государственного контроля (надзора) о проведении проверки с указанием реквизитов (номер, дата))
была проведена плановая проверка в отношении:
(вид проверки)
администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области
(наименование органа местного самоуправления, деятельность которого проверялась)

Место проведения проверки: 606360, Россия, Нижегородская область, Большемурашкинский р-н.,
р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д. 86

Дата и время проведения проверки: с «01» июня 2026 г. по «18» июня 2026 г.

Общая продолжительность проверки: 13 рабочих дней
(рабочих дней)

Акт составлен: министерством градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
(наименование органа государственного контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

- исполняющий обязанности главы Большемурашкинского муниципального округа Р.Е.Даранов;
 - исполняющий обязанности заместителя главы администрации, начальник управления капитального строительства, архитектуры и ЖКХ Н.Г.Озерова;
- (фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

- председатель комиссии — министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Д.Д.Шунаева;
- заместитель министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области А.А.Ясенова;
- начальник управления градостроительного развития Е.А.Якимчева;

– начальник управления по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры Н.Ю.Владимирская;

– начальник управления архитектуры и градостроительства Н.А.Шабырова;

– начальник отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ С.С.Лушина;

– консультант организационно-аналитического отдела М.Н.Власов.

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

исполняющий обязанности заместителя главы администрации, начальник управления капитального строительства, архитектуры и ЖКХ Н.Г.Озерова;

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки выявлено:

1. Градостроительная деятельность органа местного самоуправления.

1.1. Устав, Положение о структурном подразделении.

На территории Большемурашкинского муниципального округа действует Устав Большемурашкинского муниципального округа, утвержденный решением Совета депутатов Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 26 февраля 2026 года № 1 (далее - Устав).

1.2. Работу в сфере градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа осуществляет управление капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области в соответствии с Положением об Управлении капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Большемурашкинского муниципального округа, утвержденным решением совета депутатов Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 27 октября 2022 г. № 47 (с изменениями от 15 августа 2023 г.).

Администрацией Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области (далее - администрация) создан коллегиальный совещательный орган - градостроительный совет при администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области (далее - Совет). Положение о Совете утверждено постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 10 марта 2023 г. № 173.

Основными задачами Совета является оценка предлагаемых градостроительных решений, а также подготовка рекомендаций по вопросам:

- совершенствования архитектуры и градостроительства;
 - сохранения памятников истории, культуры и архитектуры;
 - выбора градостроительных решений, направленных на обеспечение благоприятных условий проживания и создания комфортной среды;
 - использования современных достижений в градостроительной деятельности и архитектуре.
- Относительно содержания Положения о Совете:
- в соответствии с частью 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации

(далее – ГрК РФ) документом территориального планирования муниципального округа является генеральный план муниципального округа, функции указанные в пункте 3.1.2 Положения о Совете по вопросам внесения изменений в схему территориального планирования округа, внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований округа, внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований округа не соответствуют пункту 4³ статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» в соответствии с которым указанные полномочия осуществляет Правительство Нижегородской области.

- указанные в пункте 3.1.3 Положения о Совете полномочия по рассмотрению предложений по разработке, внесению изменений и утверждению нормативов градостроительного проектирования области, а также по совершенствованию нормативной правовой базы в области градостроительной деятельности не входят в полномочия органа местного самоуправления, установленные статьей 8 ГрК РФ.

1.3. Согласно части 4 статьи 62 ГрК РФ в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 ГрК РФ, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

Постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 29 октября 2024 г. № 675 утвержден Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области.

Устав Большемурашкинского муниципального округа, Положение об Управлении капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Большемурашкинского муниципального округа, Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области размещены на официальном сайте администрации.

Нарушения по разделу 1:

Функции Градостроительного совета, перечисленные в абзацах 1, 2, 3 статьи 3.1.2 Положения о Совете в части внесения изменений в схему территориального планирования округа, внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований округа, внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований округа не соответствуют пункту 4³ статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в соответствии с которым указанные полномочия осуществляет Правительство Нижегородской области.

Пункт 3.1.3 Положения о Совете противоречит статье 8 ГрК РФ, так как полномочия по рассмотрению предложений по разработке, внесению изменений и утверждению нормативов градостроительного проектирования области, а также по совершенствованию нормативной правовой базы в области градостроительной деятельности не входят в полномочия органа местного

самоуправления муниципального округа.

2. Документы территориального планирования муниципального образования.

2.1. Генеральный план.

Согласно части 1 статьи 18 ГрК РФ документом территориального планирования муниципального округа является генеральный план.

Согласно пункту 1 части 4² статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» полномочия органа местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа в части принятия решения о внесении изменений в генеральный план, подготовки проекта генерального плана, подготовки проекта изменений в генеральный план, утверждения генерального плана, утверждения изменений в генеральный план, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний, переданы Правительству Нижегородской области.

Генеральный план Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области утвержден приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 декабря 2025 г. № 04-01-01/23.

Материалы генерального плана размещены на официальном сайте администрации, а также во ФГИС ТП.

2.2. Реализация документов территориального планирования.

В соответствии со статьей 26 ГрК РФ документами реализации генерального плана, в том числе, являются программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа, комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального округа.

На дату проверки программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа, комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального округа отсутствуют.

Администрацией Большемурашкинского муниципального округа в рамках реализации мероприятий, предусмотренных генеральным планом, ведется разработка программ комплексного развития - направлен запрос коммерческих предложений стоимости разработки программ комплексного развития территории Большемурашкинского муниципального округа.

Нарушения по разделу 2:

Отсутствуют.

3. Градостроительное зонирование муниципального образования.

3.1. Правила землепользования и застройки.

Согласно пункту 2 части 4² статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» полномочия органа местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа в части принятия решений о подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных округов, принятия решений о подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных округов, подготовки проектов правил землепользования и застройки муниципальных округов, подготовки проектов о внесении

изменений в правила землепользования и застройки муниципальных округов, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, переданы Правительству Нижегородской области.

Правила землепользования и застройки Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области утверждены постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа от 24 декабря 2025 г. № 1120. Материалы правил землепользования и застройки размещены на официальном сайте администрации в полном объеме и в ФГИС ТП.

3.2. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

Постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 5 июня 2023 г. № 442 (в редакции от 17 декабря 2024 г. № 825 и от 15 апреля 2025 г. № 253) утверждено Положение о работе комиссии по землепользованию и застройке Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области (далее – Положение о комиссии) и Состав комиссии по землепользованию и застройке.

В соответствии с пунктом 3.1 Положения о комиссии, комиссия подготавливает соответствующие заключения по вопросам:

- внесения изменений и дополнений в проект генерального плана Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области;
- внесения изменений и дополнений в проект и правил землепользования и застройки Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области;
- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области;
- проектов планировки и межевания территории Большемурашкинского муниципального округа и проектов внесения в них изменений.

В соответствии с пунктом 3.2 Положения о комиссии, комиссия организует, проводит и рассматривает результаты публичных слушаний/общественных обсуждений и заключений по публичным слушаниям по проектам:

- генерального плана Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области;
- правил землепользования и застройки Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области;
- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- планировки и межевания территории Большемурашкинского муниципального округа и проектов внесения в них изменений.

3.3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 5.1 ГрК РФ, общественные обсуждения или публичные слушания в отношении градостроительной документации проводятся в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

Частью 5 статьи 11 Устава Большемурашкинского муниципального округа установлено, что порядок назначения и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Совета депутатов Большемурашкинского муниципального округа в соответствии с законом Нижегородской области.

Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области (далее – Положение) утверждено постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 5 июня 2023 г. № 441. В нарушение положений части 1 статьи 5.1 ГрК РФ и части 5 статьи 11 Устава Большемурашкинского муниципального округа, указанное Положение утверждено не уполномоченным органом.

Пункт 4.12 Положения не соответствует части 10 статьи 5.1 ГрК РФ (в редакции от 23 марта 2026 г.), поскольку в Положении не предусмотрено право участников вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний).

Также Положением не предусмотрены особенности проведения публичных слушаний (общественных обсуждений), установленные частью 4 статьи 39 и частью 4 статьи 40 ГрК РФ.

В нарушение части 11 статьи 11 Устава Большемурашкинского муниципального округа Положением не установлена обязанность и порядок вынесения на обязательное рассмотрение Советом депутатов Большемурашкинского муниципального округа результатов публичных слушаний, общественных обсуждений при рассмотрении проектов муниципальных правовых актов.

3.4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Административный регламент «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства» утвержден постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 5 июня 2023 г. № 439.

Действующий административный регламент размещен на официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа.

Относительно содержания административного регламента:

- подпунктом 1 пункта 2.9.1 регламента в нарушение требований статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ не предусмотрен способ направления заявления через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Нижегородской области;

- пункт 3.2.3.5. дублирует пункт 3.2.3.2, а пункт 3.2.3.6. дублирует пункт 3.2.3.4. Необходимо исключить пункты 3.2.3.5 и 3.2.3.6 из регламента;

- пункт 3.2.3.9. регламента не соответствует части 8 статьи 39 ГрК в части установленного результата административного действия. В соответствии с частью 8 статьи 39 ГрК комиссией должны быть подготовлены рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, направляемые комиссией главе местной администрации;

- в нарушение пункта 6 части 2 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» регламентом не

установлен порядок административной процедуры - выдачи дубликата документа, полученного по результатам предоставления государственной или муниципальной услуги;

- исключить Главу 4 - Формы контроля за исполнением регламента и Главу 5 - Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) администрации, поскольку указанные главы не предусмотрены требованиями статьи 12 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ, так как пункты 4 и 5 признаны утратившими силу в связи с принятием Федерального закона от 26 декабря 2024 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также требованиями Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 июля 2021 г. № 1228 (ред. от 29 декабря 2025 г.);

Считаем целесообразным рекомендовать при дальнейших внесениях изменений в административный регламент в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента согласно письму Минстроя России от 20 декабря 2021 г. № 56201-КМ/14 «О направлении типовых административных регламентов предоставления массовых социально значимых услуг «Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки помещения многоквартирном доме», «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», с учетом положений действующего законодательства Российской Федерации.

Согласно предоставленным администрацией сведений, за 2025 год выдано 3 разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, за 2026 год – 1 разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Отдельный реестр выданных разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка не ведется.

По итогам рассмотрения пакетов документов, приложенных к заявлениям, установлено:

По заявлению гр. Малиновского Ю.В. от 8 апреля 2025 г. № Вх. № 01-30-555 в нарушение пункта 1.6 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации от 5 июня 2023 г. № 441 и решения комиссии по землепользованию и застройке о назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 52:31:0080006:2249 (Протокол от 10 апреля 2025 г. № 3), постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 15 апреля 2025 г. № 256 назначены общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (Заключение о результатах общественных обсуждений № 3 от 13 мая 2025 г.).

Постановление администрации от 27 августа 2025 г. № 719 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:31:0010009:1268, местоположением: Российская Федерация, Нижегородская область, Большемурашкинский м.о, с. Карабатово, ул. Новая, земельный участок 5б» (далее – Постановление) - в нарушение части 4 статьи 39 ГрК РФ в пакете документов отсутствует уведомление собственников смежного земельного участка с кадастровым номером

52:31:0000000:684 и расположенного на нем объекта недвижимости о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» код. 2.3.

Также Постановление выдано с нарушением требований градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Большемурашкинского муниципального округа, устанавливающих минимальную площадь земельного участка для блокированной застройки 300 кв.м., а площадь рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 52:31:0010009:1268 составляет 100 кв.м. ✓

3.5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Административный регламент «Принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» утвержден постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 5 июня 2023 г. № 443.

Действующий административный регламент размещен на официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа.

Относительно содержания административного регламента:

- пунктом 2.12 в нарушение пункта 7 части 1 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» не предусмотрены основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной (муниципальной) услуги;

- сроки, установленные пунктом 2.6.1 регламента, не соответствуют положениям части 7 статьи 39 ГрК РФ, частям 4, 5 статьи 40 ГрК РФ;

- пунктом 2.14.1 регламента в нарушение части 8 статьи 40 ГрК РФ не установлено основание для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий;

- пункт 3.2.2.8. дублирует пункт 3.2.2.9. Необходимо исключить пункт 3.2.2.8. из регламента;

- пункт 3.2.3.5. дублирует пункт 3.2.3.2, а пункт 3.2.3.6. дублирует пункт 3.2.3.4. Необходимо исключить пункты 3.2.3.5 и 3.2.3.6 из регламента;

- содержание пункта 3.2.3.9 регламента не соответствует части 5 статьи 40 ГрК в части установленного результата административного действия. В соответствии с частью 5 статьи 40 ГрК комиссией должны быть подготовлены рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, направляемые комиссией главе местной администрации;

- в нарушение пункта 6 части 2 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» регламентом не установлен порядок выдачи дубликата документа, выданного по результатам предоставления государственной или муниципальной услуги, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче этого дубликата.

Считаем целесообразным рекомендовать при дальнейших внесениях изменений в административный регламент в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента согласно письму Минстроя России от 6 декабря 2021 г. № 53593-КМ/14 «О направлении типовых административных регламентов

предоставления массовых социально значимых услуг «Выдача документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала» и «Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», с учетом положений действующего законодательства Российской Федерации.

Согласно представленных администрацией сведений, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства за отчетный период не выдавались.

Нарушения по разделу 3:

Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области (далее – Положение) утверждено постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 5 июня 2023 г. № 441, что является нарушением положений части 1 статьи 5.1 ГрК РФ и части 5 статьи 11 Устава Большемурашкинского муниципального округа.

Положением не предусмотрены особенности проведения публичных слушаний (общественных обсуждений), установленные частью 4 статьи 39 и частью 4 статьи 40 ГрК РФ.

В Положении отсутствует порядок вынесения на рассмотрение Советом депутатов Большемурашкинского муниципального округа результатов публичных слушаний, общественных обсуждений при рассмотрении проектов муниципальных правовых актов, предусмотренный частью 11 статьи 11 Устава Большемурашкинского муниципального округа.

Пункт 4.12 Положения о работе комиссии по землепользованию и застройке Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области не соответствует части 10 статьи 5.1 ГрК РФ (в редакции от 23 марта 2026 г).

В отношении административного регламента «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства»:

- подпунктом 1 пункта 2.9.1 регламента в нарушение требований статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ не предусмотрен способ направления заявления через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Нижегородской области;

- пункт 3.2.3.5. дублирует пункт 3.2.3.2, а пункт 3.2.3.6. дублирует пункт 3.2.3.4. Необходимо исключить пункты 3.2.3.5 и 3.2.3.6 из регламента;

- содержание пункта 3.2.3.9 регламента не соответствует части 8 статьи 39 ГрК РФ в части установленного результата административного действия;

- содержание пункта 3.5.1. не относится к данной муниципальной услуге;

- в нарушение пункта 6 части 2 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» регламентом не установлен порядок административной процедуры - выдачи дубликата документа, полученного по результатам предоставления государственной или муниципальной услуги;

- регламент содержит Главу 4 - Формы контроля за исполнением регламента и Главу 5 - Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) администрации, не предусмотренные требованиями статьи 12 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ (в ред. от 26 декабря 2024 г. № 494-ФЗ) и Правилами разработки и утверждения

административных регламентов предоставления государственных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20 июля 2021 г. № 1228 (ред. от 29 декабря 2025 г.);

- в нарушение пункта 1.6 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации от 5 июня 2023 г. № 441 и решения комиссии по землепользованию и застройке о назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 52:31:0080006:2249, постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 15 апреля 2025 г. № 256 назначены и проведены общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Постановление администрации от 27 августа 2025 г. № 719 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:31:0010009:1268, местоположением: Российская Федерация, Нижегородская область, Большемурашкинский м.о, с Карабатово, ул Новая, земельный участок 5б» - в нарушение части 4 статьи 39 ГрК РФ в пакете документов отсутствует уведомление собственников смежного земельного участка с кадастровым номером 52:31:0000000:684 и расположенного на нем объекта недвижимости о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка» код. 2.3, для земельного участка с кадастровым номером 52:31:0010009:1268.

В отношении административного регламента «Принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- пункт 2.12 регламента не соответствует пункту 7 части 1 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в части отсутствия оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной (муниципальной) услуги;

- сроки, установленные пунктом 2.6.1 регламента, не соответствуют положениям части 7 статьи 39 ГрК РФ, частям 4, 5 статьи 40 ГрК РФ;

- пунктом 2.14.1 регламента в нарушение части 8 статьи 40 ГрК РФ не установлено основание для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий;

- регламент содержит дублирующие пункты (пункты 3.2.2.5, 3.2.2.6, 3.2.2.9), которые требуется исключить из регламента;

- содержание пункта 3.2.3.9 регламента не соответствует части 5 статьи 40 ГрК в части установленного результата административного действия;

- регламентом в нарушение пункта 6 части 2 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» не установлен порядок выдачи дубликата документа, выданного по результатам предоставления государственной или муниципальной услуги, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче этого дубликата.

4. Нормативы градостроительного проектирования.

В соответствии со статьей 29.4 ГрК РФ местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления или в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией.

На дату проверки действуют местные нормативы градостроительного проектирования Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением совета депутатов Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 15 декабря 2025 г. № 74.

Указанные местные нормативы градостроительного проектирования размещены на официальном сайте администрации, в ФГИС ТП размещены (дата размещения – 25 марта 2026 г.) с нарушением срока, установленного частью 7 статьи 29.4 ГрК РФ.

Нарушения по разделу 4:

Местные нормативы градостроительного проектирования Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением совета депутатов Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 15 декабря 2025 г. № 74, размещены во ФГИС ТП с нарушением срока, установленного частью 7 статьи 29.4 ГрК РФ.

5. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Большемурашкинского муниципального округа, утверждённых постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 24 декабря 2025 г. № 1120 отсутствуют территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Нарушения по разделу 5:

Отсутствуют.

6. Документация по планировке территории муниципального образования.

Согласно части 1 статьи 6 Закона Нижегородской области от 12 апреля 2022 г. № 20-З (ред. от 3 апреля 2026 г.) «О преобразовании муниципальных образований Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области», муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, которые на день создания Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области осуществляли полномочия по решению вопросов местного значения на соответствующей территории, до вступления в силу настоящего Закона, а также в период со дня вступления в силу настоящего Закона до дня формирования органов местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, действуют в части, не противоречащей федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Уставу Нижегородской области, законам и иным нормативным правовым актам Нижегородской области, а также Уставу Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, муниципальным правовым актам Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

На основании вышеизложенного, на дату проверки действуют административные регламенты - «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на

основании заявлений физических и юридических лиц» на территории Большемурашкинского муниципального района, утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 16 августа 2017 г. № 387 и «Принятие решения об утверждении документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц» на территории Большемурашкинского муниципального округа, утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 16 августа 2017 г. № 388 (далее – регламенты), в которые изменения не вносились.

В отношении административных регламентов имеются общие замечания:

- в связи с принятием нормативно-правовых актов - Постановления Правительства РФ от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (далее – Постановление № 112), а также наличием изменений, внесенных в статью 45 ГрК РФ Федеральными законами от 2 августа 2019 г. № 283-ФЗ, от 8 августа 2024 г. № 232-ФЗ, от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ, от 25 декабря 2023 г. № 627-ФЗ, от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ, действующие административные регламенты в части срока оказания услуги, перечня документов для предоставления муниципальной услуги (пункты 2.6.2 - 2.6.13 регламентов), наличия ссылок на утратившие силу НПА, отсутствия способа направления заявления в администрацию в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (пункт 2.6.13 регламентов), оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги (пункт 2.8. регламентов), неактуальных контактных данных администрации (пункт 1.4.1 и 1.4.2 регламентов) не соответствует действующему законодательству.

Целесообразно разработать и утвердить новые административные регламенты муниципальных услуг.

Постановление администрации Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 16 августа 2017 г. № 387 и постановление администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 16 августа 2017 г. № 388 содержат ссылку на статью 7 ГрК РФ, устанавливающую полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности, при том, что полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности устанавливает статья 8 ГрК РФ.

Административными регламентами не утверждены формы заявлений для предоставления муниципальной услуги, предусмотренные статьей 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

В 2025 году в отношении территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области постановлением администрации от 10 декабря 2025 г. № 1074 утвержден проект планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:31:0070003:44, расположенной в северной части п. Советский Нижегородской области (далее – документация по

планировке территории).

Указанная документация по планировке территории подготовлена ООО ПЗ «Большемурашкинский» на основании приказа Управления капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Большемурашкинского муниципального округа от 27 декабря 2024 г. № 4/24. В нарушение части 2 статьи 46 ГрК РФ сведения об официальном опубликовании приказа не предоставлены, на официальном сайте приказ не размещен.

Протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройке от 7 ноября 2025 г. № 7 по результатам рассмотрения письма ООО ПЗ «Большемурашкинский» от 21 октября 2025 г. № 161 о согласовании документации по планировке территории, принято решение о направлении главе местного самоуправления проекта решения о назначении публичных слушаний по вопросу утверждения документации по планировке территории. Формулировка указанного выше решения не соответствует пункту 1.6 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 5 июня 2023 г. № 441, которым установлено, что по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся общественные обсуждения.

До утверждения документация по планировке территории рассмотрена на общественных обсуждениях, проведенных на основании Постановления администрации от 10 ноября 2025 г. № 971 (постановление и оповещение о проведении общественных обсуждений опубликовано в официальном печатном органе Большемурашкинского района Нижегородской области — газете «Знамя» № 45 от 14 ноября 2025 г.). Заключение о результатах общественных обсуждений от 9 декабря 2025 г. № 7, постановление администрации от 10 декабря 2025 г. № 1074 об утверждении документации по планировке территории опубликовано в газете «Знамя» № 49 от 12 декабря 2025 г.

Указанные муниципальные акты, сведения о проведении общественных обсуждений, а также документация по планировке территории на официальном сайте муниципального округа размещены в полном объеме.

В нарушение пункта 8 части 4 статьи 56 ГрК РФ, основная часть проекта планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:31:0070003:44, расположенной в северной части п. Советский Нижегородской области, не размещена в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (далее - ГИСОГД НО).

Нарушения по разделу 6:

Содержание административных регламентов муниципальных услуг - «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 16 августа 2017 г. № 387 и «Принятие решения об утверждении документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 16 августа 2017 г. № 388 не соответствует требованиям статьи 45 ГрК РФ с учетом изменений, внесенных в статью 45 ГрК РФ Федеральными законами от 2 августа 2019 г. № 283-ФЗ, от 8 августа 2024 г. № 232-ФЗ, от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ, от 25 декабря 2023 г. № 627-ФЗ, от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ, а также Правилам подготовки

документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 2024 г. № 112.

В нарушение части 2 статьи 46 ГрК РФ не предоставлены сведения об опубликовании приказа Управления капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Большемурашкинского муниципального округа от 27 декабря 2024 г. № 4/24 «О подготовке проекта планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:31:0070003:44, расположенной в северной части п. Советский Нижегородской области;

В нарушение пункта 8 части 4 статьи 56 ГрК РФ, основная часть проекта планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:31:0070003:44, расположенной в северной части п. Советский Нижегородской области, не размещена в ГИСОГД НО.

7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» предоставление государственных и муниципальных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами.

7.1. Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства.

Согласно части 1 статьи 6 Закона Нижегородской области от 12 апреля 2022 г. № 20-3 (ред. от 3 апреля 2026 г.) «О преобразовании муниципальных образований Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области», муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, которые на день создания Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области осуществляли полномочия по решению вопросов местного значения на соответствующей территории, до вступления в силу настоящего Закона, а также в период со дня вступления в силу настоящего Закона до дня формирования органов местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, действуют в части, не противоречащей федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Уставу Нижегородской области, законам и иным нормативным правовым актам Нижегородской области, а также Уставу Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, муниципальным правовым актам Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

На дату проверки действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения)», утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского

муниципального района Нижегородской области от 28 января 2022 г. № 31 (с изменениями от 20 апреля 2022 г., 25 мая 2023 г., 2 июля 2024 г., 27 июня 2025 г., 26 февраля 2026 г.)

На сайте администрации указанный административный регламент размещен.

В отношении административного регламента имеются следующие замечания:

- в пункте 2.5.1 регламента указан недействующий нормативно-правовой акт: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 февраля 2015 г. № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

Реестр выдачи разрешений на строительство ведется в электронном виде.

За отчетный период администрацией выдано:

2025 год - 6 шт., в том числе 0 отказов в оказании услуги.

2026 год – 4 шт.

По итогам проверки представленных в ходе проверки пакетов документов в целях строительства объектов выявлены следующие нарушения:

- В составе пакета документов для строительства объекта «Животноводческое помещение для откорма молодняка на 92 головы» на земельном участке с кадастровым номером 52:31:0090009:280 представлен градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-05-0-00-2025-А001-0 (далее – ГПЗУ). Согласно разделу 2 указанного ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-1 – зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ в отношении рассматриваемой территории градостроительные регламенты не установлены. Использование земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии со статьями 78 и 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в границах зоны СХ-1, отображенной в ГПЗУ, строительство животноводческого помещения для откорма молодняка на 92 головы не предусмотрено. Разрешение на строительство от 24 января 2025 г. № 52-31-01-2025 выдано администрацией Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области в нарушение статьи 51 ГрК РФ.

- В составе пакета документов для строительства объекта «Склад № 3» на земельном участке с кадастровым номером 52:31:0070003:426 представлен градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-05-0-00-2025-А003-0 (далее – ГПЗУ). Согласно разделу 2 указанного ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-1 – зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ в отношении рассматриваемой территории градостроительные регламенты не установлены. Использование земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии со статьями 78 и 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в границах зоны СХ-1, отображенной в ГПЗУ, строительство склада № 3 не предусмотрено. Разрешение на строительство от 6 февраля 2025 г. № 52-31-02-2025 выдано администрацией Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области в нарушение статьи 51 ГрК РФ.

- В составе пакета документов для реконструкции объекта «Здание Охраны № 0.1» на земельном участке с кадастровым номером 52:31:0050001:574 представлен градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-05-0-00-2025-А004-0 (далее – ГПЗУ). Согласно разделу 2 указанного ГПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-1 – зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ в отношении рассматриваемой территории градостроительные регламенты не установлены.

Использование земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии со статьями 78 и 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, в границах зоны СХ-1, отображенной в ГПЗУ, строительство/реконструкция здания охраны не предусмотрено. Разрешение на строительство от 6 марта 2025 г. № 52-31-03-2025 выдано администрацией Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области в нарушение статьи 51 ГрК РФ.

7.2. Выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 7 февраля 2022 г. № 41 (в редакции Постановления от 25 мая 2023 г. № 410, 26 февраля 2026 г. № 101) На сайте администрации указанный административный регламент размещен.

В отношении административного регламента имеются следующие замечания:

- в пункте 2.5.1 указан недействующий нормативно-правовой акт: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 февраля 2015 г. № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Рекомендуем при дальнейших внесениях изменений в административный регламент в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» согласно письму Минстроя России от 31 октября 2022 г. № 57017-СИ/00 «О направлении актуализированных типовых административных регламентов предоставления государственных и муниципальных услуг».

Реестр выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию ведется в электронном виде.

За отчетный период администрацией выдано:

2025 год - 7 шт.,

2026 год – 3 шт.

По итогам проверки представленных пакетов документов в целях получения разрешений на ввод в эксплуатацию объектов нарушений не выявлено.

7.3. Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Согласно части 1 статьи 6 Закона Нижегородской области от 12 апреля 2022 г. № 20-3 (ред. от 3 апреля 2026 г.) «О преобразовании муниципальных образований Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области», муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, которые на день создания Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области осуществляли полномочия по решению вопросов местного значения на соответствующей территории, до вступления в силу настоящего Закона, а также в период со дня вступления в силу настоящего Закона до дня формирования органов местного самоуправления Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, действуют в части, не противоречащей федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Уставу Нижегородской области, законам и иным нормативным правовым актам Нижегородской области, а также Уставу Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, муниципальным правовым актам Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

На дату проверки действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом

строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Большемурашкинского муниципального район Нижегородской области», утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 3 марта 2021 г. № 87.

В отношении административного регламента имеются следующие замечания:

- пункт 1.2.1. регламента не соответствует требованиям подпункта "в" пункта 10 Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2021г. № 1228, в части неполного определения категорий (признаков) заявителей, обращающихся за услугой;

- в пункте 1.3.2. и 1.3.3. регламента указаны ссылки на неактуальный сайт администрации Большемурашкинского муниципального округа;

- в пункте 2.7.1 регламента среди сведений, входящих в содержание уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют предусмотренные пунктом 7.1. части 1 статьи 51.1 ГрК РФ сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскроу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора (при строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»).

Рекомендуем при разработке административных регламентов вышеупомянутых услуг в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке», «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности» согласно письму Минстроя России от 31 октября 2022 г. № 57017-СИ/00 «О направлении актуализированных типовых административных регламентов предоставления государственных и муниципальных услуг».

За отчетный период администрацией выдано:

- уведомления о соответствии / несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

за 2025 год – 8 / 2,

за 2026 – 2 / 2.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения:

В отношении земельного участка с кадастровым номером 52:31:0080005:2402 заявителем подано уведомление о планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства от 7 ноября 2025 г. № 6379291604 (далее – уведомление). В пункте 3.3.5 раздела 3 указанного уведомления заявителем указано на отсутствие необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Вместе с тем, в пункте 3.3.3 отображены сведения об отступе с западной стороны земельного участка в размере – 0 метров. Однако согласно действовавшим на

момент поступления уведомления градостроительным регламентом в составе правил землепользования и застройки, минимальный отступ от границ земельного участка составляет 3 метра.

Таким образом, при планируемой реконструкции жилого дома и в целях постановки на государственный кадастровый учет объекта с измененными параметрами правообладателю земельного участка необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта в порядке, установленном статьей 40 ГрК РФ.

Администрацией Большемурашкинского муниципального округа нарушен порядок рассмотрения и направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленный статьей 51.1 ГрК РФ.

Также стоит отметить, что в ГИСОГД НО отсутствует файл уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:31:0080005:2402.

Уведомления о соответствии / несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности:

за 2025 год – 3,

за 2026 – 1.

Реестры уведомлений о соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке и о соответствии/ несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности ведутся в бумажном виде (книге учета). Реестр является единым с реестром выдачи разрешений на строительство, что не позволяет доступным образом осуществить проверку количества уведомлений о планируемом строительстве ИЖС и уведомлений о завершении строительства ИЖС. Рекомендуется вести отдельные реестры.

Произведена выборочная проверка уведомлений и сведений ГИСОГД НО, информация внесена администрацией не в полном объеме.

7.4. Осуществление сноса объекта капитального строительства.

В соответствии со статьей 55.31 ГрК РФ в целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

На дату проверки действует административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Направление уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства», утвержденный Постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 16 мая 2023 г. № 383.

В отношении административного регламента имеются следующие замечания:

- в пункте 1.3.2. и 1.3.3. регламента указаны ссылки на неактуальный сайт администрации Большемурашкинского муниципального округа.

Реестры уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства ведутся в бумажном виде (книге учета). Реестр является единым, что не позволяет доступным образом осуществить проверку количества уведомлений о планируемом сносе объектов и уведомлений о завершении сноса объектов. Рекомендуются вести отдельные реестры.

За 2025 год поступило 27 уведомлений о планируемом сносе объектов капитального строительства, 27 уведомлений о завершении сноса объектов капитального строительства.

Произведена выборочная проверка реестров уведомлений и сведений ГИСОГД НО.

Администрацией обеспечено размещение уведомлений и документов, указанных в части 10 статьи 55.31 ГрК РФ в ГИСОГД НО в сроки, установленные частью 11 статьи 55.31 ГрК РФ и представлены уведомления о таком размещении органа регионального государственного строительного надзора.

Вместе с тем выявлено нарушение сроков представления заявителем уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства (не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства), установленных частью 9 статьи 55.31 ГрК РФ в следующих случаях:

- уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства от Коженкова С.М. от 17 января 2025 г. № 51456, уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства Коженкова С.М. от 24 января 2025 г. № 51777 (за 5 дней);

- уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства Кабалина П.А. от 3 февраля 2025 г. № 52054, уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства Кабалина П.А. от 11 февраля 2025 г. № 52494 (за 6 дней);

- уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства Губанова С.А. от 26 февраля 2025 г. № 52959, уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства Губанова С.А. от 5 марта 2025 г. № 53195 (за 5 дней);

- уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства Фырниной А.Б. от 18 марта 2025 г. № 53643, уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства Фырниной А.Б. от 24 марта 2025 г. № 53195 (за 4 дня);

- решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги «Направление уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства» Шубину Д.В. в отношении уведомления от 16 июня 2025 г. № 5594633780 принято в нарушение пункта 2.13 регламента.

Нарушения по разделу 7:

- в нарушение статьи 51 ГрК РФ администрацией Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области выданы разрешения на строительство от 24 января 2025 г. № 52-31-01-2025, от 6 февраля 2025 г. № 52-31-02-2025, от 6 марта 2025 г. № 52-31-03-2025;

- в пунктах 2.5.1 регламентов «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения)» и «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» указан недействующий нормативно-правовой акт: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 февраля 2015 г. № 117/пр «Об

утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

- пункт 1.2.1. регламента «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Большемурашкинского муниципального район Нижегородской области» не соответствует требованиям подпункта "в" пункта 10 Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2021 г. № 1228, в части неполного определения категорий (признаков) заявителей, обращающихся за услугой;

- в пунктах 1.3.2. и 1.3.3. регламентов «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Большемурашкинского муниципального район Нижегородской области» и «Направление уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства» используются ссылки на неактуальный официальный сайт администрации Большемурашкинского муниципального округа;

- в пункте 2.7.1 регламента «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории Большемурашкинского муниципального район Нижегородской области», утвержденного постановлением администрации Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 3 марта 2021 г. № 87 среди сведений, входящих в содержание уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют предусмотренные пунктом 7.1. части 1 статьи 51.1 ГрК РФ сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскроу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора (при строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»);

- администрацией Большемурашкинского муниципального округа нарушен порядок рассмотрения и направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, установленный статьей 51.1 ГрК РФ, в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:31:0080005:2402 в части отсутствия в комплекте документов разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта. В ГИСОГД НО отсутствует файл уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:31:0080005:2402;

- в нарушение срока, установленного частью 9 статьи 55.31 ГрК РФ не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства направлены уведомления Коженкова С.М. от 17 января 2025 г. № 51456, Кабакина П.А. от 3 февраля

2025 г. № 52054, Губанова С.А. от 26 февраля 2025 г. № 52959, Фырниной А.Б. от 18 марта 2025 г. № 53643;

- решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги Шубину Д.В. в отношении уведомления от 16 июня 2025 г. № 5594633780 принято в нарушение пункта 2.13 регламента по предоставлению муниципальной услуги «Направление уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства», утвержденного Постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 16 мая 2023 г. № 383.

8. Информационное обеспечение градостроительной деятельности.

8.1. Градостроительные планы земельных участков.

На дату проверки действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденный постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 27 апреля 2026 г. № 165.

Пунктами 15 и 16 административного регламента установлено, что требования к помещениям, показатели доступности и качества предоставляемой муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» размещаются на официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области. Указанная информация на официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа не размещена.

Реестр выдачи градостроительных планов земельных участков ведется.

За отчетный период администрацией выдано:

в 2025 году - 9 шт., в том числе 3 решения об отказе в предоставлении услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка»;

в 2026 году - 14 шт.

Градостроительные планы земельных участков проверены выборочно с использованием ГИСОГДНО.

При рассмотрении материалов градостроительных планов земельных участков выявлены следующие нарушения:

Решение об отказе в предоставлении услуги от 20 мая 2025 г. № ГПЗУ-20250516-27480412973-4, принятое по результатам рассмотрения заявления Фроловой Н.Н. от 15 мая 2025 г. № 5550612907, а также решение об отказе в предоставлении услуги от 29 января 2025 г. № ГПЗУ-20250129-23486719396-4, принятое по результатам рассмотрения заявления Заломина И.В. от 26 января 2025 г. № 5071024613, приняты в нарушение положений статьи 57.3 ГрК РФ и пункта 27 административного регламента, не предусматривающих основания для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка в целях индивидуального жилищного строительства.

8.2. Наличие размещенных на официальном сайте административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг в сфере градостроительной деятельности.

Действующие административные регламенты размещены.

8.3. Наличие на официальном сайте в сети «Интернет» органа местного самоуправления отдельного раздела «Градостроительство».

Отдельный раздел «Градостроительство» на официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа имеется.

Нарушения по разделу 8:

На официальном сайте администрации Большемурашкинского муниципального округа не размещены требования к помещениям, показатели доступности и качества предоставляемой муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», предусмотренные пунктами 15 и 16 административного регламента муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденного постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 27 апреля 2026 г. № 165.

В нарушение положений статьи 57.3 ГрК РФ и пункта 27 административного регламента, администрацией принимаются решения об отказе в предоставлении услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» в отношении земельных участков с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

9. Комплексное развитие территории.

За отчетный период в отношении территории Большемурашкинского муниципального округа решения о комплексном развитии территорий не принимались.

Нарушения по разделу 9: Отсутствуют

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Подписи должностных лиц, проводивших проверку:

– председатель комиссии – министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Д.Д.Шунаева;

– заместитель министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области А.А.Ясенова;

– начальник управления градостроительного развития Е.А.Якимчева;

– начальник управления по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры Н.Ю.Владимирская;

– начальник управления архитектуры и градостроительства Н.А.Шабырова;

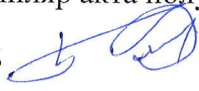
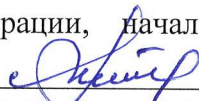
– начальник отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ С.С.Лушина;

– консультант организационно-аналитического отдела М.Н.Власов



(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

С актом проверки ознакомлен(а), возражений не имеется, один экземпляр акта получил(а):

- глава Большемурашкинского муниципального округа Н.А.Беляков; 
- исполняющий обязанности заместителя главы администрации, начальник управления капитального строительства, архитектуры и ЖКХ Н.Г.Озерова; 

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица)

“ 18 ” июня 20 26 г.