



– 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 организационно-контрольного управления М.Е.Донцова;

– 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;

– ведущий консультант отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ

Е.Е.Логинова

---

(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:

начальник Управления строительства и ЖКХ администрации Краснобаковского муниципального округа И.П.Суслова;

заведующий отделом строительства и архитектуры Управления строительства и ЖКХ администрации Краснобаковского муниципального округа К.В.Устинова;

главный специалист отдела строительства и архитектуры Управления строительства и ЖКХ администрации Краснобаковского муниципального округа Г.Л. Кукушкина

---

(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 Краснобаковского муниципального округа действует Устав Краснобаковского муниципального округа, утвержденный решением Совета депутатов Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области от 11 мая 2023 года № 86 (с изменениями) (далее - Устав).

В пункте 25 статьи 3 главы II Устава указано полномочие по утверждению генеральных планов муниципального округа, что не соответствует положениям 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».

Работу в сфере градостроительной деятельности на территории Краснобаковского муниципального округа осуществляет отдел строительства и архитектуры управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области в соответствии с Положением об отделе строительства и архитектуры управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области и должностных

инструкций отдела, утвержденных приказом управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области от 23 декабря 2024 № 83-кс (далее – Положение об отделе).

В пункте 2.4. Положения об отделе имеется некорректная формулировка в части полномочия отдела по утверждению градостроительной документации, поскольку нормативно-правовые акты по градостроительной деятельности утверждаются органом местного самоуправления, в частности главой местного самоуправления и представительным органом местного самоуправления.

Администрацией Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области (далее - администрация) создан коллегиальный совещательный орган при главе местного самоуправления - градостроительный Совет Краснобаковского района Нижегородской области (далее - Совет), Положение о Совете утверждено постановлением администрации Краснобаковского района Нижегородской области от 12 сентября 2022 г. № 356.

Основной целью деятельности Совета является участие в подготовке решений администрации в части формирования единой градостроительной и архитектурной политики, повышения архитектурно - планировочных и архитектурно-художественных качеств застройки р.п.Красные Баки, р.п. Ветлужский и сельских поселений на территории муниципального образования.

**1.2.** 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.

На дату проверки Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области отсутствует.

### **Нарушения по разделу 1:**

Пункт 25 статьи 3 Устава Краснобаковского муниципального округа не соответствует положениям 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».

Отсутствует Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Краснобаковского муниципального округа в соответствии с требованиями статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **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.

Законом 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 Краснобаковского 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 Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области утвержден приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 декабря 2023 г. № 04-15/8.

Материалы генерального плана (с изменениями от 17 сентября 2025 г.) размещены на официальном сайте администрации, а также в 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 27 февраля 2026 г. заключен договор № 243/2026 на разработку вышеуказанных программ с ИП Калабуховым Г.В. в срок до 31 июля 2026 г.

## **Нарушения по разделу 2:**

Отсутствуют программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа, комплексного развития социальной инфраструктуры Краснобаковского муниципального округа, предусмотренные статьей 26 Градостроительного кодекса РФ.

## **3. Градостроительное зонирование муниципального образования.**

### **3.1. Правила землепользования и застройки.**

Согласно пункту 2 части 4<sup>2</sup> 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 Краснобаковского муниципального округа в части принятия решений о подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных округов, принятия решений о подготовке проектов изменений в правила землепользования и застройки муниципальных округов, подготовки проектов правил землепользования и застройки муниципальных округов, подготовки проектов 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 Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области утверждены постановлением администрации от 21 ноября 2024 г. № 1169. Материалы правил землепользования и застройки размещены на официальном сайте администрации в полном объеме, в ФГИС ТП размещены.

### **3.2. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

Постановлением администрации от 17 мая 2023 г. № 507 утверждено Положение о комиссии по землепользованию и застройке в Краснобаковском муниципальном округе Нижегородской области (далее – Положение о комиссии), а также состав комиссии по вопросам землепользования и застройки, форма заявления о рассмотрении Комиссией вопроса о

возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, форма заявления о рассмотрении Комиссией вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 3.1 Положения о комиссии, комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

2) рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

Решением Совета депутатов Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области от 28 марта 2023 г. № 60 утверждено Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области (далее – Порядок).

Формулировка в пункте 1 части 2 статьи 13 Порядка указана в неактуальной редакции и не соответствует пункту 2 части 5.1 статьи 46 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ).

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

Административный регламент предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Краснобаковского муниципального округа отсутствует.

Считаем целесообразным при разработке административного регламента в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» согласно письму Минстроя России от 20 декабря 2021 г. № 56201-КМ/14 «О направлении типовых административных регламентов предоставления массовых социально значимых услуг».

Согласно представленному администрацией реестру выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков за 2025 год поступило 11 заявлений.

По итогам рассмотрения пакетов документов, приложенных к заявлениям, установлены следующие нарушения:

- в постановлениях администрации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков в качестве основания неверно указаны статьи 45, 46 ГрК РФ (порядок выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков регулирует ст. 39 ГрК РФ),

- отсутствуют уведомления правообладателей смежных земельных участков, предусмотренные ч. 4 ст. 39 ГрК РФ,

- отсутствуют рекомендации Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в адрес главы местной администрации, предусмотренные ч. 8 ст. 39 ГрК РФ.

На основании изложенного, установить срок принятия главой местной администрации решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, установленный ч. 9 ст. 39 ГрК РФ, не представляется возможным.

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

Административный регламент предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Краснобаковского муниципального округа отсутствует.

Согласно представленному администрацией реестру выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства за 2025 год поступило 9 заявлений.

По итогам рассмотрения представленных администрацией материалов установлены следующие нарушения:

- в составе пакета документов по заявлению Сенина М.В. от 10 марта 2025 г. отсутствует публикация заключения результатов общественных обсуждений по проекту постановления администрации «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства» от 28 апреля 2025 г.,

- нарушена процедура предоставления муниципальной услуги, так как заявления граждан на предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не рассматриваются на Комиссии,

- отсутствуют рекомендации Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в адрес главы местной администрации, предусмотренные ч. 5 ст. 40 ГрК РФ.

На основании изложенного, установить срок принятия главой местной администрации решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, установленный ч. 6 ст. 40 ГрК РФ, не представляется возможным.

### **Нарушения по разделу 3:**

Пункт 1 части 2 статьи 13 Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области от 28 марта 2023 г. № 60, не соответствует пункту 2 части 5.1 статьи 46 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ).

Административные регламенты предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства на территории Краснобаковского муниципального округа отсутствуют.

Выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков осуществляется с нарушениями процедуры, установленной частями 4, 8, 9 статьи 39 ГрК РФ.

Выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется с нарушениями процедуры, установленной статьями 5.1 и 40 ГрК РФ.

#### **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.

Согласно части 1 статьи 6 Закона Нижегородской области от 12 апреля 2022 г. № 40-З (ред. от 11 марта 2026 г.) «О преобразовании муниципальных образований Краснобаковского муниципального района Нижегородской области», муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, которые на день создания Краснобаковского 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 Краснобаковского 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 Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, муниципальным правовым актам Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

На дату проверки действуют местные нормативы градостроительного проектирования Краснобаковского района Нижегородской области, утвержденные решением Земского собрания Краснобаковского района Нижегородской области от 20 ноября 2017 г. № 91.

С учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении части 1 статьи 29.4. ГрК РФ, пункта 2 части 5 статьи 29.4. ГрК РФ, изменений, внесенных Федеральным законом от 13 июня 2023 г. № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в часть 4 статьи 29.4. ГрК РФ, а также изменений в Постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области», которые были внесены Постановлением Правительства Нижегородской области от 22 мая 2025 г. № 365, необходимо привести местные нормативы градостроительного проектирования в соответствие с действующим законодательством.

#### **Нарушения по разделу 4:**

Местные нормативы градостроительного проектирования необходимо привести в соответствие со статьей 29.4. ГрК РФ и Постановлением Правительства Нижегородской области от

31 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области» (с изменениями).

#### **5. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.**

На территории Краснобаковского муниципального округа в соответствии с утвержденным Генеральным планом отсутствуют территориальные зоны, в границах которых необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика 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. № 40-З (ред. от 11 марта 2026 г.) «О преобразовании муниципальных образований Краснобаковского муниципального района Нижегородской области», муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, которые на день создания Краснобаковского 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 Краснобаковского 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 Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, муниципальным правовым актам Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

На основании вышеизложенного на дату проверки действует административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц на территории Краснобаковского района», утвержденный постановлением администрации Краснобаковского района Нижегородской области от 29 марта 2017 г. № 132 (далее – регламент).

В отношении административного регламента имеются следующие замечания:

- пункт 2.4. регламента в части срока оказания услуги не соответствует пункту 8 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).

- в пункте 2.5. регламента в качестве правового основания указан Устав муниципального образования администрации Краснобаковского района Нижегородской области, утративший силу в связи с принятием Устава Краснобаковского муниципального округа, утвержденного решением Совета депутатов Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области от 11 мая 2023 года № 86, в том числе в данном пункте не указано Постановление № 112.

- перечень документов для предоставления муниципальной услуги (пункты 2.6.2 - 2.6.14 регламента) не соответствует пункту 5 Постановления № 112 в отношении исчерпывающего перечня документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;

- пункт 2.6.14 не соответствует пункту 5 Постановления № 112 в части 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 2.8. не соответствует пункту 9 Постановления № 112 в части оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

В административном регламенте не представлены типовые формы заявлений для предоставления муниципальной услуги.

Также на дату проверки на территории Краснобаковского муниципального округа отсутствует административный регламент предоставления муниципальных услуг, устанавливающий состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения - принятие решения об утверждении документации по планировке территории, принятие решения о внесении изменений в документацию по планировке территории, принятие решения об исправлении допущенных опечаток и ошибок, выданных по результатам рассмотрения заявления о подготовке документации по планировке территории..

Рекомендуем при дальнейших внесениях изменений в административный регламент в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» согласно письму Минстроя России от 20 декабря 2021 г. № 56201-КМ/14 «О направлении типовых административных регламентов предоставления массовых социально значимых услуг».

В 2026 году в отношении территории Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области постановлением администрации от 4 февраля 2026 г. № 85 утвержден проект межевания территории, расположенной в юго-западной части р.п. Красные Баки Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области (далее – документация по планировке территории).

Указанная документация по планировке территории подготовлена на основании постановления администрации от 5 декабря 2025 г. № 1370.

Указанные муниципальные акты на официальном сайте муниципального округа размещены в полном объеме.

### **Нарушения по разделу 6:**

Пункты 2.4, 2.5, 2.6.2 - 2.6.14, 2.8 Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц на территории Краснобаковского района», утвержденного постановлением администрации Краснобаковского района от 29 марта 2017 г. № 132 не соответствуют положениям пунктов 5, 8, 9 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».

Отсутствует административный регламент предоставления муниципальных услуг, устанавливающий состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения - принятие решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, об исправлении допущенных опечаток и ошибок, выданных по результатам рассмотрения заявления о подготовке документации по планировке территории.

## **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. № 40-З (ред. от 11 марта 2026 г.) «О преобразовании муниципальных образований Краснобаковского муниципального района Нижегородской области», муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, которые на день создания Краснобаковского 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 Краснобаковского 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 Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, муниципальным правовым актам Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

На дату проверки действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Краснобаковского района Нижегородской области от 8 декабря 2021 г. № 594. На сайте администрации указанный административный регламент размещен.

В отношении административного регламента имеются следующие замечания:

- в пункте 1.2 указаны недействующие нормативно-правовые акты: Устав Краснобаковского района Нижегородской области (утратил силу), 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»;
- в пункте 1.3.1 указано, что письменные обращения заявителей по вопросам предоставления услуги рассматриваются в течении 10 календарных дней со дня регистрации, информирование заявителя при личном обращении не может превышать 15 минут, тогда как в пункте 1.3.3 ответ на письменное обращение должен быть дан в течении 30 календарных дней, а информирование лично составляет не более 10 минут;

- не указаны основания отказа в приеме заявления и документов в нарушение пункта 7 части 1 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

- пункт 3.1.4. не соответствует части 11 статьи 51 ГрК РФ в отношении формулировки срока предоставления муниципальной услуги;

- пункт 3.1.6. не соответствует пунктам 3, 4 части 7.4 статьи 51 ГрК РФ в части отсутствия способа направления заявления в администрацию муниципального округа с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг, с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно - аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- в регламенте не указаны состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур для следующих вариантов предоставления муниципальной услуги: выдача дубликата разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, исправление допущенных опечаток и ошибок в разрешении на строительство.

Рекомендуем при дальнейших внесениях изменений в административный регламент в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента «Выдача разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство» согласно письму Минстроя России от 31 октября 2022 г. № 57017-СИ/00 «О направлении актуализированных типовых административных регламентов предоставления государственных и муниципальных услуг», также обратить внимание, что Краснобаковский район Нижегородской области был преобразован в Краснобаковский муниципальный округ Нижегородской области.

Реестр выдачи разрешений на строительство ведется в электронном виде.

За отчетный период администрацией выдано:

2025 год - 13 шт., в том числе 4 отказа в оказании услуги.

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

Согласно части 1 статьи 6 Закона Нижегородской области от 12 апреля 2022 г. № 40-3 (ред. от 11 марта 2026 г.) «О преобразовании муниципальных образований Краснобаковского муниципального района Нижегородской области», муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, которые на день создания Краснобаковского 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 Краснобаковского 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 Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, муниципальным правовым актам Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

Действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный постановлением Администрации

Краснобаковского района Нижегородской области от 8 декабря 2021 г. № 595. На сайте администрации указанный административный регламент размещен.

В отношении административного регламента имеются следующие замечания:

- в административном регламенте не указан перечень нормативных правовых актов, регулирующих предоставление муниципальной услуги;

- в пункте 1.3.4 указана государственная услуга, срок предоставления услуги не соответствует части 5 статьи 55 ГрК РФ, также указана часть 18 статьи 51 ГрК РФ, которая была отменена Федеральным законом от 19 декабря 2022 г. № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции»;

- в пункте 2.5.1 указан недействующий нормативный акт – приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. № 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство или формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";

- подпункт 8 пункта 2.9.2 не соответствует пункту 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ, в части предоставления заявителем реквизитов заключений органов надзора, а не заключений;

- в регламенте не указаны состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур для внесения изменений в разрешение 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», а также обратить внимание, что Краснобаковский район Нижегородской области был преобразован в Краснобаковский муниципальный округ Нижегородской области.

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

За отчетный период администрацией выдано:

2025 год - 7 шт., в том числе 2 отказа в оказании услуги.

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

Административные регламенты муниципальных услуг «Направление уведомления о соответствии либо 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 «Направление уведомлений о соответствии либо несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» на территории Краснобаковского муниципального округа отсутствуют.

Реестр выдачи указанных выше уведомлений ведется в электронном виде.

За отчетный период администрацией выдано:

За 2025 год – 49 уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома на земельном участке, и 4 отказа в направлении уведомления о соответствии параметров,

за 2026 – 3 уведомления, в том числе 1 отказ в оказании услуги.

В нарушение частей 4 и 6 статьи 51.1 ГрК РФ не направлены запросы о предоставлении актуальных сведений из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах заявителей на земельный участок (уведомление Морозова Д.П. по земельному участку с кадастровым номером 52:09:0090027:29 от 19 сентября 2025г., уведомление Шпаглова С.В. по земельному участку с кадастровым номером 52:09:0080004:1497 от 24 апреля 2025 г., уведомление Кашицина Д.А. и Кашициной Е.А. по земельному участку с кадастровым номером 52:09:0090013:2 от 21 февраля 2025г. и другие)

За 2025 год направлено 43 уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,

за 2026 – 8 уведомлений.

Реестр выдачи указанных выше уведомлений ведется в электронном виде.

По земельному участку с кадастровым номером 52:09:0070002:1513 (заявитель Смирнов Н.А.) нарушен срок направления уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, установленный частью 19 статьи 55 ГрК РФ, уведомление направлено 19 марта 2025 г., тогда как заявление поступило 6 марта 2025 г.

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».

В нарушение пункта 12.1 части 5 статьи 56 ГрК РФ, администрацией Краснобаковского муниципального округа не обеспечено размещение уведомлений о планируемом строительстве, уведомлений об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (далее - ГИСОГД НО).

**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 от 1 апреля 2026 г. № 323.

Реестры уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства ведутся в электронном виде.

За 2025 год заявителями было направлено 7 уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства, в отношении 1 уведомления было отказано в оказании услуги, за 2026 – 5 уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства.

Произведена выборочная проверка реестров уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства и сведений ГИСОГД НО.

В нарушение части 11 статьи 55.31 ГрК РФ, администрацией не обеспечено размещение уведомлений и документов, указанных в части 10 статьи 55.31 ГрК РФ в ГИСОГД НО и не представлены уведомления о таком размещении органа регионального государственного строительного надзора.

За 2025 год заявителями было направлено 16 уведомлений о завершении сноса объекта капитального строительства, в отношении 1 уведомления было отказано в оказании услуги, за 2026 – 2 уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства.

Произведена выборочная проверка реестров уведомлений о завершении сноса объекта капитального строительства и сведений ГИСОГД НО.

В нарушение части 14 статьи 55.31 ГрК РФ, администрацией не обеспечено размещение уведомлений в ГИСОГД НО и не представлены уведомления о таком размещении в адрес органа регионального государственного строительного надзора.

### **Нарушения по разделу 7:**

Положения административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Краснобаковского района Нижегородской области от 8 декабря 2021 г. № 594 не соответствуют положениям частей 7.4, 11 статьи 51 ГрК РФ, части 1 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», регламент содержит ссылки на недействующие нормативно-правовые акты.

Положения административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденного постановлением Администрации Краснобаковского района Нижегородской области от 8 декабря 2021 г. № 595 не соответствуют положениям частей 3, 5 статьи 55 ГрК РФ, регламент содержит ссылки на недействующие нормативно-правовые акты.

Административные регламенты муниципальных услуг «Направление уведомления о соответствии либо 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 «Направление уведомлений о соответствии либо несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» на территории Краснобаковского муниципального округа отсутствуют.

Нарушен срок направления уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, установленный частью 19 статьи 55 ГрК РФ, по земельному участку с кадастровым номером 52:09:0070002:1513 (заявитель Смирнов Н.А.).

В нарушение частей 11 и 14 статьи 55.31 ГрК РФ администрацией не обеспечено размещение уведомлений о планируемом сносе и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства и документов в ГИСОГД НО и не представлены уведомления о таком размещении органа регионального государственного строительного надзора.

## **8. Информационное обеспечение градостроительной деятельности.**

### **8.1. Градостроительные планы земельных участков.**

Действует административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденный постановлением администрации Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области от 29 августа 2025 г. № 909 «Об утверждении административного регламента администрации Краснобаковского муниципального округа Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», на сайте администрации размещен.

Реестр выдачи градостроительных планов ведется в электронном виде.

За отчетный период администрацией выдано:

в 2025 году - 31 шт., в том числе 2 отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка;

в 2026 году - 3 шт.

Градостроительные планы земельных участков за 2026 год проверены выборочно с использованием ГИСОГД НО.

Ряд представленных документов не содержит сведений об исполнении обязательных требований градостроительного законодательства, в частности ч. 6.1 ст. 57.3 ГрК РФ.

При рассмотрении материалов градостроительных планов выявлены следующие нарушения:

1) в части ненаправления правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запросов о представлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренных пунктом 15 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ, в сроки, установленные частью 7 статьи 57.3 ГрК РФ (в частности, по заявлениям ООО «АПОСТИЛЬБ» выданы градостроительные планы № РФ-52-4-09-1-00-2025-0038-0 от 20 января 2025 г., № РФ-52-4-09-1-00-2025-0037-0 от 20 января 2025 г., РФ-52-4-09-1-00-2025-0039-0 от 20 января 2025 г.).

В разделе, где должны содержаться сведения относительно возможности подключения прописано о том, что при необходимости сбор технических условий осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства

Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации». В целях соблюдения градостроительного законодательства необходимо направлять запросы в соответствующие организации для отображения полученной информации в градостроительном плане земельного участка;

2) Невозможно достоверно установить соблюдение сроков регистрации заявлений, а также сроков выдачи градостроительных планов, установленных частью 6 статьи 57.3 ГрК РФ по земельным участкам с кадастровыми номерами №№ 52:09:0080007:3061, 52:09:0080007:3060, 52:09:0080007:3058, 52:09:0080007:3057, 52:09:0080007:3056, 52:09:0080007:3059 (заявитель ООО «АПОСТИЛЬБ», заявления от 16 декабря 2024 г., зарегистрированы 9 января 2025 г.), в отношении которых выданы градостроительные планы № РФ-52-4-09-1-00-2025-0030-0 от 17 января 2025 г., № РФ-52-4-09-1-00-2025-0031-0 от 17 января 2025 г., № РФ-52-4-09-1-00-2025-0032-0 от 17 января 2025 г., № РФ-52-4-09-1-00-2025-0033-0 от 17 января 2025 г., № РФ-52-4-09-1-00-2025-0034-0 от 17 января 2025 г., № РФ-52-4-09-1-00-2025-0035-0 от 17 января 2025 г., № РФ-52-4-09-1-00-2025-0036-0 от 17 января 2025 г.;

3) на чертежах градостроительных планов земельных участков не отражена зона допустимого размещения объекта строительства в соответствии с минимальными отступами от границ земельных участков, в частности по земельным участкам с кадастровыми номерами №№ 52:09:0080007:3061, 52:09:0080007:3060, 52:09:0080007:3058, 52:09:0080007:3057, 52:09:0080007:3056, 52:09:0080007:3059, заявитель ООО «АПОСТИЛЬБ» и другие.

**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».

На официальном сайте администрации Краснобаковского муниципального округа отсутствует раздел «Градостроительство».

### **Нарушения по разделу 8:**

В отношении части градостроительных планов земельных участков имеет место факт ненаправления запросов для установления возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренных пунктом 15 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ.

В части градостроительных планов земельных участков на чертежах не отражена информация о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства в нарушение пункта 4 части 3 статьи 57.3. ГрК РФ.

Отсутствует раздел «Градостроительство» на официальном сайте администрации Краснобаковского муниципального округа.

### **9. Комплексное развитие территории.**

За отчетный период в отношении территории Краснобаковского 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 организационно-контрольного управления М.Е.Донцова;

– 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;

– ведущий консультант отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ Е.Е.Логинова

\_\_\_\_\_  
(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 Краснобаковского муниципального округа А.А.Быков;

- заместитель главы администрации Краснобаковского муниципального округа по строительству и ЖКХ Д.Н.Половинкин;

- начальник Управления строительства и ЖКХ администрации Краснобаковского муниципального округа И.П.Сулова

- заведующий отделом строительства и архитектуры Управления строительства и ЖКХ администрации Краснобаковского муниципального округа К.В.Устинова

- главный специалист отдела строительства и архитектуры Управления строительства и ЖКХ администрации Краснобаковского муниципального округа Г.Л.Кукушкина *Кукушкин*

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

“20” апреля 20 26 г.