**Информация к семинару с участием органов местного самоуправления на тему «О контроле за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности»**

1. Изменения федерального и областного законодательства по вопросам контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Подпунктом «д» пункта 2 постановления Правительства РФ от 28.12.2024 № 1955 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» с 1 января 2025 года снят мораторий на проведение плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления (включая контроль за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий, а также контроль за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий), установленный пунктом 11(3) постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

С 19.06.2025 вступают в силу положения статьи 41 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Федеральный закон № 33-ФЗ), регулирующие вопросы осуществления контроля и надзора за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления (статья 94 Федерального закона № 33-ФЗ). С указанной даты утрачивает силу статья 77 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», имеющая аналогичный предмет правового регулирования (статья 93 Федерального закона № 33-ФЗ).

С учетом изложенного, планирование проверок на 2026 год будет осуществляться Комитетом в порядке, установленном частями 6-12 статьи 41 Федерального закона № 33-ФЗ.

С 01.01.2027 вступают в силу положения частей 3, 7 статьи 32 Федерального закона № 33-ФЗ, в соответствии с которыми все без исключения полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения в области градостроительной деятельности являются перераспределенными для осуществления органами государственной власти Ленинградской области в силу данного Федерального закона. При этом областным законом может быть принято решение об «обратном перераспределении» указанных полномочий для осуществления органами местного самоуправления.

Постановлением Губернатора Ленинградской области от 22.04.2025 № 61-пг утвержден Порядок исполнения Комитетом градостроительной политики Ленинградской области государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности. В связи с изданием данного нормативного правового акта признан утратившим силу административный регламент исполнения Комитетом градостроительной политики Ленинградской области государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.03.2024 № 28.

2. Действующие нормы федерального и областного законодательства, устанавливающие особенности осуществления градостроительной деятельности.

В 2025 году на территории Ленинградской области действуют следующие нормативные правовые акты, устанавливающие особенности осуществления градостроительной деятельности:

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (часть 10 статьи 4);

- Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (статья 7);

- постановление Правительства РФ от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков» (вместе с «Правилами выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков»);

- постановление Правительства Ленинградской области от 18.04.2022 № 249 «О реализации отдельных положений постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации» в области градостроительной деятельности».

3. Вопросы правоприменения, возникающие при рассмотрении обращений граждан, юридических лиц, органов местного самоуправления.

Для внесения изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения не требуется представление застройщиком никаких документов, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство (пункты 1, 4-8 части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

Раздел земельного участка, на котором осуществляется строительство, если такой раздел не предусмотрен проектом планировки территории и проектом межевании территории, действовавшими на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство, является препятствием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (часть 1 статьи 51, пункт 2 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ).

Положения правовых актов, устанавливающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе ПЗЗ и конкретизирующих их в составе ППТ, с одной стороны, и положения правового акта о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с другой стороны, являются по отношению друг к другу, соответственно, общей и специальной нормами, при наличии противоречий между которыми специальная норма подлежит применению без изменения или отмены общей нормы (пункт 9 статьи 1, часть 1.1 статьи 40, пункт 2 части 3 статьи 42, часть 11 статьи 48, части 1, 7, 11, 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

При рассмотрении заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, на смежных земельных участках не учитываются установленные правилами землепользования и застройки минимальные отступы от общих границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений. При этом предоставление заявителем разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции не требуется. Установленные правилами землепользования и застройки минимальные отступы от иных границ смежных земельных участков учитываются (абзац первый пункта 9 Правил выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.04.2022 № 603).

Ни градостроительным регламентом, ни документацией по планировке территории не устанавливаются требования, относящиеся к подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и к техническим условиям такого подключения (часть 6 статьи 30, статьи 42, 43 Градостроительного кодекса РФ).

Наличие в числе приложений к представленному для целей получения разрешения на строительство разделу проектной документации «Пояснительная записка» действующих технических условий, выданных в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (их копий), а также указание в данном разделе сведений о таких технических условиях, при отсутствии заключенного договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к указанным сетям не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство (части 7, 13 статьи 51, часть 3 статьи 52.1 Градостроительного кодекса РФ).

Правилами благоустройства территории муниципальных образований не могут устанавливаться какие-либо требования к размещению объектов капитального строительства, в том числе запреты и ограничения их размещения в пределах границ тех или иных территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, а также на отдельных земельных участках (пункты 9, 38 статьи 1, пункт 3 части 2, часть 6 статьи 30, часть 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

Дубликат документа – это повторный экземпляр подлинника документа, создаваемый с целью замены подлинника (ГОСТ Р 7.0.8-2025. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения, утвержденный приказом Росстандарта от 28.01.2025 № 30-ст). Реквизиты дубликата документа (дата, номер) должны соответствовать реквизитам подлинника документа, а подписывать дубликат документа вправе лицо, уполномоченное на издание аналогичного документа на дату подписания дубликата документа.