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

1. О согласовании плана проверок на 2026 год.

Комитетом градостроительной политики Ленинградской области (далее – Комитет) в установленном законом порядке направлен на согласование в прокуратуру Ленинградской области проект ежегодного плана проведения проверок соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на 2026 год.

Частью 10 статьи 41 Федерального закона от 20.03.2025 № 33‑ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» установлено, что прокуратура субъекта Российской Федерации на основании представленных органами государственного контроля (надзора) проектов ежегодных планов проведения проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления формирует ежегодный план проведения проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления не позднее 1 октября года, предшествующего году проведения проверок.

2. О необходимости актуализации административных регламентов.

В связи с вступлением в силу с 01.09.2025 изменений в Правила разработки и утверждения административных регламентов (постановление Правительства РФ от 20.07.2021 № 1228 в редакции постановления Правительства РФ от 28.04.2025 № 569), связанных с корректировкой структуры регламента, приказом комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 09.03.2017 № 11 утверждена новая редакция примерного административного регламента предоставления государственной услуги.

С учетом изложенного в настоящее время отдел контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности Комитета готовит проекты обновленных методических рекомендаций по подготовке административных регламентов предоставления муниципальных услуг «Присвоение адреса объекту адресации, изменение и аннулирование такого адреса (МР 18)», «Выдача градостроительного плана земельного участка (МР 21)», «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 (МР 90)», «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности (МР 91)» (далее – Проекты).

После одобрения Проектов комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области соответствующие методические рекомендации будут направлены в органы местного самоуправления для корректировки действующих административных регламентов.

3. О возможности застройки садовых земельных участков при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

Согласно [части 1 статьи 23.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501423&dst=100749) Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) в редакции, действовавшей до 31.08.2025, строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускалось только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

С 01.09.2025 требование о наличии утвержденных ПЗЗ как обязательное условие для осуществления строительства жилого или садового дома на садовом участке из Федерального закона № 217-ФЗ исключено.

Как следует из части 1 статьи 23.1 данного Федерального закона в действующей в редакции (Федеральный закон от 31.07.2025 № 353-ФЗ), возможность использования садового участка для строительства жилого и садового дома определяется исходя из его целевого назначения и разрешенного использования (которое может быть установлено, помимо действующего градостроительного регламента, например, судебным решением, решением об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (статья 11.10 Земельного кодекса РФ), решением о предварительном согласовании предоставления земельного участка (статья 39.15 Земельного кодекса РФ).

4. О переходе к реестровой модели выдачи разрешений и уведомлений.

Федеральным законом от 31.07.2025 № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены многочисленные поправки в законодательство в части сокращения срока предоставления отдельных государственных и муниципальных услуг, сокращения количества документов, представляемых заявителем самостоятельно, за счет расширения перечня документов, которые запрашиваются в уполномоченных органах в порядке межведомственного взаимодействия, предоставления возможности подачи заявления о предоставлении востребованных бизнесом услуг в электронной форме посредством портала «Госуслуги» (ЕПГУ), реализации реестровой модели выдачи результатов предоставления государственных и муниципальных услуг в форме электронного документа (например, статьей 34 – в Градостроительный кодекс РФ, статьей 53 – в Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», статьей 59 – в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В частности, с 01.09.2026 прекратится выдача разрешений на строительство в форме документов. Подтверждать наличие таких разрешений [будут](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511151&dst=100986) реестровые записи. Формирование и ведение реестра разрешений на строительство, выдаваемых органами местного самоуправления, будет осуществляться в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Разрешения в форме документов и их дубликаты [можно будет использовать](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511151&dst=101968) до окончания срока действия соответствующих документов.

[Аналогичные поправки](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511151&dst=101081) коснутся разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, а также уведомлений, предусмотренных статьями 51.1 и 55 Градостроительного кодекса РФ.

До настоящего времени правовые акты Правительства Российской Федерации, устанавливающие порядок формирования и ведения реестров разрешений, уведомлений не приняты.

Более подробно с изменениями в Градостроительный кодекс РФ (с указанием сроков вступления в силу таких изменений) можно ознакомиться в приложенном файле.

С учетом изложенного, следует отметить повышение юридической значимости полноты и своевременности размещения информации в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ленинградской области (далее – ГИСОГД ЛО).

5. Об усилении контроля за размещением информации в ГИСОГД ЛО.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 15.08.2025 № 707 внесены изменения в отдельные постановления Правительства Ленинградской области по вопросам ведения ГИСОГД ЛО, в частности, уточнены полномочия оператора ГИСОГД ЛО и органов местного самоуправления с учетом положений областного [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=311097) от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Положение о Комитете, утвержденное постановлением Правительства Ленинградской области от 09.09.2019 № 421 (в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 15.08.2025 № 707), с учетом пункта 110 части 2 статьи 28.3 КоАП РФ позволяет должностным лицам Комитета самостоятельно возбуждать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 9.5.2 КоАП РФ (Нарушение сроков направления документов, материалов или сведений о них для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности).