



**КОМИТЕТ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ  
ХОЗЯЙСТВУ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**ПРИКАЗ**

от 09.10.2018 № 157-08  
г. ПСКОВ

Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований (с разъяснением критериев правомерного поведения), новых требований нормативно-правовых актов, а также необходимых для реализации, таких нормативных правовых актов, организационных и технических мероприятий при осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

На основании пункта 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 25.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», распоряжения Правительства Российской Федерации от 31.07.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», постановления Администрации Псковской

области от 14.10.2013 № 465 «Об утверждении Положения о Комитете по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области» приказываю:

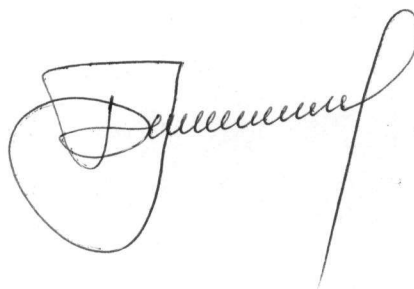
1. Утвердить прилагаемое Руководство по соблюдению обязательных требований (с разъяснением критериев правомерного поведения), новых требований нормативно-правовых актов, а также необходимых для реализации, таких нормативных правовых актов, организационных и технических мероприятий при осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

2. Отделу бухгалтерского учета, кадров и юридической экспертизы разместить настоящий приказ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a series of loops and a long vertical stroke.

С.С. Грахов

Матвеева Юлия Викторовна  
(8112)299901

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Комитета  
по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству  
Псковской области  
от «09» октября 2019 г. № 157-02

## **РУКОВОДСТВО**

**по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативно-правовых актов, а также необходимых для реализации, таких нормативных правовых актов, организационных и технических мероприятий при осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности**

### **1. Состояние нормативно-правового регулирования.**

В соответствии с положениями статьи 6.1, статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 6 Закона Псковской области от 10 февраля 2014 года № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области», пунктом 3.1.18 положения о Комитете, утвержденного постановлением Администрации Псковской области от 14 октября 2013 года № 465, Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области (далее – Комитет) осуществляет контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

### **2. Предмет контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.**

Предметом контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности является соблюдение органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности.

Комитетом осуществляется контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, в том числе контроль за:

- 1) соответствием муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;



2) соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения муниципальных правовых актов в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса;

3) соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения:

документов территориального планирования,  
правил землепользования и застройки,  
документации по планировке территории,  
градостроительных планов земельных участков;

4) за порядком подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования;

5) порядком предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

6) порядком предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) соблюдением порядка выдачи разрешений на строительство, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство и выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию.

### **3. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.**

3.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности определяются статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 15, 16, 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Псковской области от 10 февраля 2014 года № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области».

3.2. К полномочиям органов местного самоуправления городских поселений Псковской области в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка генеральных планов поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) подготовка правил землепользования и застройки поселений;

4) подготовка документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

6) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

10) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее – приведение в

соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;

12) утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами;

3.3. К полномочиям органов местного самоуправления сельских поселений Псковской области в области градостроительной деятельности относятся:

1) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

В случае если генеральный план сельского поселения утвержден органами местного самоуправления муниципального района, на территории которого находится сельское поселение, то программы в отношении таких сельских поселений подлежат разработке и утверждению органами местного самоуправления указанного муниципального района;

2) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами;

3.4. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов Псковской области в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка схемы территориального планирования муниципального района;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;

3) подготовка документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) подготовка генеральных планов сельских поселений, входящих в состав муниципального района;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений входящих в состав муниципального района;

6) утверждение правил землепользования и застройки сельских поселений входящих в состав муниципального района;

7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях сельских поселений входящих в состав муниципального района;

8) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях сельских поселений входящих в состав муниципального района;

9) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории сельских поселений входящих в состав муниципального района в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

11) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах сельских поселений входящих в состав муниципального района;



12) принятие решения о сносе самовольной постройки, расположенной на территории сельских поселений входящих в состав муниципального района, либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.5. К полномочиям органов местного самоуправления городских округов Псковской области в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка генеральных планов городских округов;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов;
- 3) подготовка правил землепользования и застройки городских округов;
- 4) подготовка документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов;
- 6) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов;
- 7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- 8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в

соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городских округов;

10) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

3.6. Органы местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

3.7. Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

3.8. Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных

трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений. Порядок заключения соглашений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образований

#### **4. Нормативно-правовые акты, регламентирующие осуществление исполнения государственной функции.**

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях в их содержании»;

постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;

приказ Министерства регионального развития Российской Федерации 30 августа 2007 года № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

приказ Министерства регионального развития Российской Федерации 10 мая 2011 года № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

закон Псковской области «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области» от 10 февраля 2014 года № 1356-ОЗ;

постановление Администрации Псковской области от 7 августа 2012 года № 408 «О порядке согласования Администрацией области проектов документов территориального планирования».

Нормативно-правовые акты, применяемые при осуществлении контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности размещены в свободном доступе на официальном сайте Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области в сети Интернет (<http://jkh.pskov.ru>) в разделе Деятельность → Контрольно-надзорная деятельность → Нормативные акты.

#### **5. Организация государственного контроля (надзора).**

Исполнение государственной функции по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с административным регламентом.

Структурным подразделением Комитета, исполняющим государственную функцию, является отдел жилищной политики и мониторинга строительной отрасли.

#### **6. Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.**

- 1) проведение плановых и внеплановых проверок;
- 2) направление информации о выявленных нарушениях в прокуратуру области;
- 3) направление в органы местного самоуправления муниципальных образований запросов, касающихся градостроительной деятельности;
- 4) уведомление органов местного самоуправления муниципальных образований об изменениях федерального законодательства в области градостроительной деятельности;



5) разъяснение, консультирование органов местного самоуправления муниципальных образований по возникающим в связи с изменениями в законодательстве вопросам;

6) проведение анализа и оценки эффективности контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

#### **7. Описание вспомогательных (обеспечительных) функций.**

В ходе контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Комитет осуществляет вспомогательные функции:

- разработка проектов нормативных правовых актов в области градостроительной деятельности;

- осуществление мониторинга документов территориального планирования, градостроительного зонирования;

- подготовка материалов, ответов на обращения граждан и юридических лиц.

- анализ результатов работ по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений при осуществлении мероприятий по контролю за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности;

- разработка и осуществление мероприятий, направленных на профилактику, выявление и пресечение правонарушений в сфере градостроительной деятельности;

- определение в пределах своей компетенции направлений, имеющих приоритетное значение для решения задач по профилактике правонарушений в сфере градостроительной деятельности;

- содействие созданию условий, обеспечивающих соблюдение требований законодательства в сфере градостроительной деятельности.

#### **8. Рекомендации по недопущению нарушений на основе обобщенных правоприменительных практик**

Рекомендации по недопущению нарушений на основе обобщенных правоприменительных практик при осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности сформированы согласно приложению к настоящему Руководству.

Приложение  
к Руководству по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации, таких нормативных правовых актов, организационных и технических мероприятий при осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

Рекомендации по недопущению нарушений на основе обобщенных правоприменительных практик при осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

№	Описание нарушения	Основание	Рекомендации
<b>1.</b>	<b>Муниципальные правовые акты, регламентирующие осуществление градостроительной деятельности (наличие и содержание актов)</b>		
1.1	Несоответствие нормативных актов, регулирующих работу органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности (положение об уполномоченном структурном подразделении, должностные инструкции)	часть 2 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункты 15, 15.1 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	Требуется приведение нормативных актов в соответствие с федеральным законодательством
1.2	Отсутствие или несоответствие федеральному законодательству нормативных правовых актов органов местного самоуправления (порядок подготовки документов территориального планирования; порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного	часть 5 статьи 9, часть 2 статьи 18, часть 8 статьи 29.4, часть 6 статьи 37, статья 39, статья 40, статья 45, статья 46.3, статья 46.5, Градостроительного кодекса Российской Федерации	Требуется разработка и утверждение нормативных актов

	<p>проектирования и внесения изменений в них;  порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;  порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления муниципального района;  порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;</p>		
	Отсутствие нормативного правового акта,	статьи 5.1, 28, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Требуется разработка и утверждение нормативных

	предусматривающего общественные обсуждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки и регламентирующих порядок проведения таких обсуждений на территории		актов
1.3	Отсутствие актуализации административных регламентов предоставления органами местного самоуправления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство, продлению срока действия разрешения на строительство, внесению изменений в разрешение на строительство, по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	статьи 51, 51.1, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Требуется актуализация утвержденных нормативных актов, разработка новых
2.	<b>Документы территориального планирования и градостроительного зонирования (процедуры подготовки и утверждения документов)</b>		
2.1	Размещение органом местного самоуправления документов территориального планирования и градостроительного зонирования в ФГИС ТП с нарушением установленного законодательством срока	часть 3.1 статьи 32, часть 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Требуется соблюдение установленного законодательством срока
2.2	Требуется разработка генеральных	часть 3-8 статьи 23, часть 6 статьи 18, статья 24	Требуется разработка новых



	<p>планов поселений, преобразованных в соответствии с законом Псковской области от 30.03.2015 № 1508-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований», предусматривающих преобразование (слияние) сельских поселений района, или принятие решений об отсутствии такой необходимости</p>	<p>Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>документов территориального планирования и градостроительного зонирования</p>
<b>3.</b>	<b>Градостроительные планы земельных участков</b>		
3.1	<p>Градостроительные планы земельных участков не содержат информацию о предельных параметрах разрешенного строительства, установленных Правилами землепользования и застройки</p>	<p>часть 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».</p>	<p>Требуется заполнение предусмотренной законодательством информации</p>
<b>4.</b>	<b>Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>		
4.1	<p>Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, индивидуальных жилых домов в поселениях, признанных историческими, без полного пакета документов, предусмотренных законодательством: при отсутствии описания внешнего облика индивидуального жилищного</p>	<p>часть 1, пункт 2 части 7, 10.1 статьи 51, часть 9 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>Требуется представление полного пакета документов, предусмотренного законодательством</p>

	строительства		
<b>5.</b>	<b>Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности</b>		
5.1	Не осуществляется работа в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности	часть 1, 3, часть 4 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».	Требуется заполнение информационных системах обеспечения градостроительной деятельности