

Российская Федерация
Самарская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Кинель**



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.09.2026 № 4004

Об утверждении ежегодного
Доклада за 2025 год о
достижении целей введения
обязательных требований,
предусмотренных правилами
землепользования и застройки

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 29.05.2024 № 1491 «Об утверждении Порядка установления и оценки применения обязательных требований, устанавливаемых муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Кинель Самарской области», руководствуясь Уставом,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить ежегодный Доклад за 2025 год о достижении целей введения обязательных требований, предусмотренных правилами землепользования и застройки (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области в сети Интернет (кинельгород.рф) в подразделе «Контрольно-надзорная деятельность» раздела «Административный, экологический и муниципальный контроль».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава городского округа



В.С. Тимошенко

Борисенкова Е.С.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа Кинель
Самарской области
№ 4004 от «29» 09 2026

ЕЖЕГОДНЫЙ ДОКЛАД ЗА 2025 ГОД
О ДОСТИЖЕНИИ ЦЕЛЕЙ ВВЕДЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
ТРЕБОВАНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРАВИЛАМИ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Настоящий доклад разработан в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее – ФЗ № 247), постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 29.05.2024 № 1491 «Об утверждении Порядка установления и оценки применения обязательных требований, устанавливаемых муниципальными нормативными правовыми актами городского округа Кинель Самарской области».

Указанный Доклад рассматривает достижение целей введения обязательных требований, предусмотренных Правилами землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденных решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 № 577 (далее - Правила землепользования и застройки).

Муниципальный земельный контроль в городском округе Кинель Самарской области осуществляет управление административного, экологического и муниципального контроля, которое является структурным подразделением администрации городского округа Кинель Самарской области.

Муниципальный земельный контроль осуществляется на основе системы управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

В Положении о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Кинель Самарской области, утвержденном решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 31.03.2022 № 164 установлены 3 категории рисков:

- категории среднего риска;
- категории умеренного риска относятся земельные участки;
- категории низкого риска.

Предметом муниципального земельного контроля является:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений, за нарушение

которых законодательством предусмотрена административная ответственность;

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального земельного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования земельного законодательства, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) земельные участки, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, к которым земельным законодательством предъявляются обязательные требования.

I. Общая характеристика системы оцениваемых обязательных требований в соответствующей сфере регулирования

1. Цели введения обязательных требований.

Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа Кинель, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и исторического наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа Кинель;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории городского округа Кинель;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Перечень муниципальных нормативных правовых актов городского округа Кинель Самарской области (далее - МНПА) и содержащихся в них обязательных требований, включая сведения о внесенных в МНПА изменениях (при наличии) с указанием наименования и реквизитов МНПА, содержащих обязательные требования. Период действия МНПА и их отдельных положений.

Таблица № 1

№ п/п	Нормативные правовые акты,	Структурные части НПА,	ОТ или группа ОТ, установленные НПА	Содержание изменений,
-------	----------------------------	------------------------	-------------------------------------	-----------------------

	содержащие обязательные требования(далее — ОТ) (включаются НПА, указанные в Перечне нормативных правовых актов, содержащих оцениваемые обязательные требования, с указанием реквизитов и даты вступления в силу, срока действия (при наличии), а также основания включения НПА в Перечень (наступление срока проведения оценки применения ОТ или поручение Президента Российской Федерации либо Правительства Российской Федерации)	устанавливающие ОТ или группу ОТ, дата их вступления в силу и срок их действия (при наличии)	№	Краткое описание содержания ОТ или группы ОТ	внесенных в НПА в части ОТ, а также реквизиты НПА, которым внесены изменения (если соответствующие изменения вносились в НПА)
1	2	3	4		5
	Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденные Решением Думы городского округа Кинель от 27.08.2015 года № 577 (в редакции от 27.10.2016, 17.11.2017, 30.05.2019, 17.11.2020, 01.07.2021, 30.09.2021, 30.06.2022, 29.06.2023, 30.11.2023, 20.06.2024)	Пункт 7 статьи 26	1	Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.	Изменения не вносились

	Пункт 15 статьи 28	2	Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство при администрации городского округа Кинель, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.	Изменения не вносились
	Пункт 18.6 статьи 28	3	Правообладатели обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченный орган на выдачу разрешений на строительство при Администрации городского округа Кинель, с указанием реквизитов:	Изменен решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 17.11.2017 № 302

		1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки. 2) решения об образовании земельных участков; 3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 18.5 настоящей статьи	
Пункт 5 статьи 29	4	Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка,	Изменен решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 17.11.2017 № 302

		разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора,	
--	--	--	--

		представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.	
--	--	---	--

3. Реквизиты и источники официального опубликования муниципального нормативного правового акта, содержащего обязательные требования

Правила землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 27.08.2015 № 577 опубликованы:

«Кинельская жизнь», № 57(12517), 01.09.2015,
«Кинельская жизнь», № 58(12518), 03.09.2015,
«Кинельская жизнь», № 59(12519), 08.09.2015,
«Кинельская жизнь», № 60(12520), 10.09.2015,
«Кинельская жизнь», № 61(12521), 15.09.2015,
«Кинельская жизнь», № 62(12522), 17.09.2015,
«Кинельская жизнь», № 63(12523), 22.09.2015.

Электронная ссылка на документ <https://кинельгород.рф/нормативно-правовые-акты-регламентирующие-проведение-муниципального-земельного-контроля-на-территор.html>

4. Сведения о полномочиях органов и должностных лиц местного самоуправления городского округа Кинель Самарской области по установлению обязательных требований в сфере землепользования и застройки

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

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного

проектирования городских округов;

3) утверждение правил землепользования и застройки городских округов;

4) утверждение 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;

5.1) 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;

6) 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;

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 городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городских округов;

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

10) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Применение обязательных требований, обозначенные субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, общественными объединениями в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности

Таблица № 2

Общая характеристика общественных отношений, относящихся к сфере регулирования	Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительное зонирование территории городского округа Кинель в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.
Перечень видов (групп) общественных отношений, регулируемых системой ОТ	Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также Главой городского округа Кинель, Администрацией городского округа Кинель, Комиссией при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

6. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, к которым применяются обязательные требования, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, органы местного самоуправления, интересы которых затрагиваются обязательными требованиями.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, а также Глава городского округа Кинель, Администрация городского округа Кинель, Комиссия при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

7. Нормативно обоснованный перечень охраняемых законом ценностей, защищаемых в рамках соответствующей сферы регулирования.

Таблица № 3

Краткое описание содержания ОТ или группы ОТ (в случае если цели ОТ или групп ОТ, установленных НПА, различны)
--

Наименование (вид) охраняемых законом ценностей (далее - ОЗЦ), защищаемых НПА	НПА (с указанием реквизитов) и их структурные части, определяющие ОЗЦ	Конкретные риски ОЗЦ, на устранение либо снижение которых направлен НПА (ОТ или группа ОТ)	Основные причины проблемы (источники риска)
1	2	3	4
Общие положения землепользования и застройки и градостроительные регламенты	Пункт 7 статьи 26, пункты 15 и 18.6 статьи 28, пункт 5 статьи 29 Правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области	Требования Градостроительного кодекса Российской Федерации к застройщикам	Несоблюдение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации
Источники сведений: Решение Думы городского округа Кинель от 27.08.2015 года № 577 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области» (в редакции от 27.10.2016, 17.11.2017, 30.05.2019, 17.11.2020, 01.07.2021, 30.09.2021, 30.06.2022, 29.06.2023, 30.11.2023, 20.06.2024).			

II Результаты оценки достижения целей введения обязательных требований для каждого содержащегося в Докладе МНПА

1. Соблюдение принципов установления и оценки применения обязательных требований, установленных Федеральным законом № 247-ФЗ.

Принципы установления и оценки применения обязательных требований, установленных Федеральным законом № 247-ФЗ:

- 1) Принцип законности - соблюден;
- 2) Принцип обоснованности обязательных требований – соблюден;
- 3) Принцип правовой определенности и системности - соблюден;
- 4) Принцип открытости и предсказуемости - соблюден;
- 5) Принцип исполнимости обязательных требований – соблюден.

2. Достижение целей введения обязательных требований (снижение (устранение) риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на устранение, которого направлено установление обязательных требований)

Таблица № 4

Краткое описание содержания ОТ или группы ОТ (в случае если цели ОТ или групп ОТ, установленных НПА, различны)					
п/п	Наименование (вид) ОЗЦ, защищаемых НПА	Характеристика заявленных целей установления ОТ (если проводилась ОРВ, то данные приводятся с учетом ОРВ)		Текущая ситуация с достижением целей регулирования	
		Количественные показатели (указывается целевое количественное значение)	Качественные показатели	Количественные показатели (указывается достигнутое количественное значение)	Качественные показатели
	Виды ОЗЦ приведены в таблице № 3	0	Пункт 7 статьи 26, пункты 15 и 18.6 статьи 28, пункт 5 статьи 29 Правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области	0 – исполнено;	0 - приведено в соответствие
Источники сведений: Решение Думы городского округа Кинель от 27.08.2015 года № 577 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Кинель Самарской области», (в редакции от 27.10.2016, 17.11.2017, 30.05.2019, 17.11.2020, 01.07.2021, 30.09.2021, 30.06.2022, 29.06.2023, 30.11.2023, 20.06.2024); Решение Думы городского округа Кинель Самарской области от 31.03.2022 № 164 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Кинель Самарской области».					

3. Информация о динамике ведения предпринимательской или иной экономической деятельности в соответствующей сфере общественных отношений в период действия обязательных требований, применение которых является предметом оценки

Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков, зданий, строений и сооружений, и иных объектов, расположенных на территории городского округа.

4. Сведения о привлечении к ответственности за нарушение обязательных требований и анализ основных причин нарушения соответствующих

обязательных требований, в том числе на предмет исполнимости
обязательных требований без несоразмерных издержек субъектов
предпринимательской и иной экономической деятельности и (или) наличия
необоснованных ограничений

С 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», установлено, что до 1 января 2030 года в планы проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, планы проведения плановых проверок при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления, которых регулируется Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» включаются плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса.

Внеплановые проверки могут быть проведены только по согласованию с органами Прокуратуры.

5. Изменение бюджетных расходов и доходов от реализации предусмотренных МНПА функций, полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления

Правила землепользования и застройки не содержат предложений, предусматривающих изменение бюджетных расходов и доходов от реализации, предусмотренных МНПА функций, полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления.

6. Количество и содержание обращений субъектов регулирования к Администрации, связанных с применением обязательных требований

Таблица № 5

п/п	НПА и их структурные части, устанавливающие ОТ или группу ОТ, краткое	Сведения о динамике количества обращений субъектов регулирования, поступивших в уполномоченные	Наиболее часто встречающиеся проблемы (вопросы) соблюдения (применения) ОТ, указанные в обращениях субъектов регулирования	Сведения о динамике доли субъектов регулирования, направивших обращения по
-----	---	--	--	--

	описание содержания соответствующих ОТ или группы ОТ	органы и органы контроля (надзора), по вопросам соблюдения (применения) ОТ (за каждый год в период действия ОТ, но не более 6 лет, предшествующих году подготовки Доклада)	Содержание проблемы (вопроса)	Основные причины возникновения проблемы (вопрос исполнимости ОТ, неясность ОТ, избыточные траты на соблюдение, и иные причины)	вопросам соблюдения и применения ОТ, относительно общего числа субъектов регулирования (за каждый год в период действия ОТ, но не более 6 лет, предшествующих году подготовки Доклада)
	Правила землепользования и застройки	0	0	0	0
Источники сведений: сведения отсутствуют.					

7. Иные сведения, которые позволяют оценить результаты применения обязательных требований и достижение целей их установления

Сведения о непредвиденных последствиях действия оцениваемых обязательных требований

Таблица № 6

п/п	Краткое описание содержания ОТ или группы ОТ	Непредвиденные последствия действия ОТ или группы ОТ (краткое описание)	Качественные характеристики		Количественные характеристики (при наличии)	Основные возможные причины наступления последствий	Пояснения о возможности предотвращения наступивших негативных последствий на стадии разработки НПА, содержащего ОТ или группу ОТ
			Сфера общественных отношений	Причинение вреда ОЗЦ (если причинен вред ОЗЦ, то указываются конкретные ОЗЦ и обстоятельства)			

				причине ния вреда)			
	Правила землепользо вания и застройки	Сведения о качественных и количественных характеристиках отсутствуют					
Источники сведений: Сведения отсутствуют.							

III. Выводы и предложения по итогам оценки достижения целей введения обязательных требований.

О целесообразности дальнейшего применения обязательных требований.

При проведении оценки применения обязательных требований системные проблемы оцениваемых обязательных требований не выявлены, соответствуют действующему законодательству.

Цели обязательных требований, установленные нормативным правовым актом, достигнуты. Избыточные условия, ограничения, запреты, обязанности нормативный правовой акт не содержит.