



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**УПРАВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО РАБОТЕ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН
И ОРГАНИЗАЦИЙ**

ул. Ильинка, д. 23, Москва, Российская Федерация, 103132

МАЛЬЦЕВОЙ О.Д. и др.
а/я. 29
рп. Краснообск
Новосибирский район
Новосибирская область,
630501

« 23 » _____ марта _____ 20 20 г.



199395

№ A26-09-19939591

Ваше обращение, поступившее на имя Президента Российской Федерации 05.03.2020 г. в письменной форме и зарегистрированное 05.03.2020 г. за № 199395, рассмотрено.

В целях рассмотрения Вашего обращения в правительстве Новосибирской области были запрошены необходимые документы и материалы.

Полученные документы и материалы позволяют сделать вывод, что поставленные в Вашем обращении вопросы были рассмотрены в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

На основании полученной информации сообщаем следующее:

«В Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее - ГрК РФ) не содержится определений понятий «временное сооружение» и «объект вспомогательного использования».

По смыслу норм действующего законодательства под объектом вспомогательного использования следует понимать здания, строения, сооружения, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта недвижимого имущества, а также являющиеся временными в случае необходимости их размещения только на период строительства основного объекта.

Согласно пункту 1.1 Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений. ГСН 81-05-01-2001, утвержденного Постановлением Госстроя Российской Федерации от 07.05.2001 № 45 (далее — ГСН 81-05-01-2001), к временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения модульного типа, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Временные здания и сооружения подразделяются на титульные и нетитульные. Титульные специально возводятся или приспособляются на период строительства здания и сооружения производственного, социально- бытового и

культурного назначения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Перечень титульных временных зданий и сооружений представлен в приложении 2 к ГСН 81-05-01-2001. К таким зданиям и сооружениям среди прочих относятся полигоны для изготовления железобетонных и бетонных изделий и доборных элементов с пропарочными камерами.

Таким образом, объекты, возводимые в целях обеспечения строительства основного объекта капитального строительства, одновременно являются вспомогательными и временными.

В соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК РФ в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования получение разрешения на строительство не требуется.

При этом состав проекта организации строительства должен позволять идентифицировать здание (строение, сооружение) как вспомогательное с обоснованием необходимости его возведения на период строительства основного объекта капитального строительства, а также временной период, в течение которого здание будет демонтировано (сносено).

Кроме того, по мнению министерства строительства Новосибирской области, порядок и требования к возведению вспомогательного временного здания железобетонных изделий с модульными бытовыми помещениями, с обоснованием необходимости его возведения на период строительства основного объекта капитального строительства, должны быть предусмотрены в единой проектной документации на основной объект капитального строительства, а в проекте организации строительства необходимо указывать порядок и срок демонтажа объекта вспомогательного использования, ограниченного сроком завершения строительства основного объекта капитального строительства.

Вспомогательное здание, строение, сооружение неразрывно связано со строительством основного объекта капитального строительства, в связи с чем, размещение вспомогательного объекта необходимо для реализации цели использования земельного участка, на котором расположен основной объект.

В соответствии с пунктом 6.2.2 СП 48.13330.2011 «Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», утвержденного Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 781, в строительную площадку кроме земельного участка, находящегося во владении застройщика, при необходимости могут быть включены дополнительно территории других (в том числе соседних) земельных участков. Границы строительной площадки, расположение постоянных и строящихся зданий, сооружений и временной строительной инфраструктуры указываются на стройгенплане и ситуационном плане.

Кроме того, вспомогательное здание, строение, сооружение является временным и подлежит демонтажу (сносу) по завершении строительства основного объекта капитального строительства.

Согласование размещения вспомогательных временных объектов с территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека градостроительным законодательством не предусмотрено.

Вместе с тем, на основании пункта 1 статьи 38 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения в полном объеме предусмотренных проектной документацией объектов капитального строительства мероприятий по охране окружающей среды, в том числе по

восстановлению природной среды, рекультивации или консервации земель в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования по охране атмосферного воздуха при проектировании, размещении, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов хозяйственной и иной деятельности, при застройке городских и иных поселений в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, а также со строительными нормами и правилами, предусмотрены пунктами 1-8 статьи 16 Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».

Администрацией рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленый район «Пшеница» Всесоюзной академии сельскохозяйственных наук» Квартал 1» (далее - Застройщик), в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:180601:498, выдано разрешение от 28.11.2019 № 54-019-21-2019 на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома № 1, 2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения - I этап строительства объекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, распределительные пункты, трансформаторные подстанции по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск».

Согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области» областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, является министерство строительства Новосибирской области.

В соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 05.03.2020 № 104 при согласовании прокуратуры Новосибирской области в период с 16.03.2020 по 10.04.2020 назначено проведение внеплановой документарной проверки администрации рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области на предмет соблюдения обязательных требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, при подготовке и утверждении проекта планировки и проекта межевания микрорайона № 3 рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области (земельного участка с кадастровым номером 54:19:180601:48), а также при выдаче разрешения от 28.11.2019 № 54-019-21-2019 на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома №1,2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения - I этап строительства объекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, распределительные пункты, трансформаторные подстанции по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск», в рамках которого на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:527 осуществляется возведение объекта для производства типовых железобетонных изделий и изделий из металла.

По результатам проверки будет составлен акт, и в случае выявления нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в адрес администрации рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области будет направлено соответствующее предписание об устранении выявленных нарушений.

В период 19.12.2019 по 23.01.2020 Инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области (далее - Инспекция) проводилась

проверка многоквартирных жилых домов №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:498, в ходе которой была представлена проектная документация шифр 01/2-2019, разработанная ООО «Альянс Проект Строй».

Согласно данной проектной документации на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:527, размещается временное здание мобильной фабрики по производству типовых железобетонных изделий и изделий из металла. Временное здание возводится на период строительства жилых домов и должно быть демонтировано до окончания строительства жилых домов. Фактическое расстояние между жилой застройкой и строящимся объектом составляет не менее 500 метров.

По проектной документации шифр 01/2-2019, разработанной ООО «Альянс Проект Строй» Застройщиком получено положительное заключение экспертизы от 07.06.2018 № 76-2-1-3-0490-18, выданное обществом с ограниченной ответственностью «ВерхнеВолжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга», на откорректированные разделы проектной документации получено экспертное заключение от 27.11.2019 №010, выданное ООО «Эксперт-Проект», указанные документы подтверждают соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

В соответствии с разделом VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для промышленных объектов, производящих железобетонные изделия, установлен размер ориентировочной санитарной-защитной зоны в 300 м, который может быть изменен на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) с учетом особенностей указанных в части 5 статьи 54 ГрК РФ.

Статьей 1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ установлено, что его положения распространяются на отношения в области организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля и защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля. В части 2 статьи 10 указанного Закона установлен исчерпывающий перечень оснований для проведения внеплановой проверки.

Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в подпунктах «а» и «б» пункта 2, пункте 2.1 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008

№ 294-ФЗ, органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Решениями первого заместителя прокурора Новосибирской области от 27.02.2020 № 7-10-1099-2020, от 05.03.2020 № 7-10-1248-2020 в проведении внеплановых выездных проверок в отношении Застройщика Инспекции отказано.

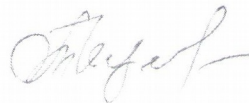
Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:180601:498 и 54:19:180601:527 расположены в границах рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области и относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

К земельному участку 54:19:180601:48 (в границах до его раздела) примыкают земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 54:19:081301:252, 54:19:081301:251, 54:19:081301:250, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям (пашня). Кадастровая стоимость указанных земельных участков находится в границах от 2,83 до 2,9 руб. за 1 кв. м при средней стоимости по Новосибирскому району 2,44 руб. за 1 кв. м.

Общий перечень земель сельскохозяйственного назначения, использование которых для других целей не допускается (далее - Перечень) находится в стадии формирования. Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:081301:252, 54:19:081301:251, 54:19:081301:250 в Перечне отсутствуют.

Статьей 56 Устава Новосибирской области установлено, что органы государственной власти Новосибирской области не вправе принимать решения и совершать действия, ограничивающие права местного самоуправления, установленные Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Уставом Новосибирской области и иными законами Новосибирской области. Согласно статье 12 Конституции Российской Федерации местное самоуправление не входит в систему органов государственной власти и в пределах своих полномочий действует самостоятельно.».

Референт Управления



Т.Куликова