



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Минстрой НСО)**

Красный проспект, д.18, г. Новосибирск, 630007

Тел./факс: (383)319-64-23, тел: (383)319-64-17

E-mail: [minstroy@nso.ru](mailto:minstroy@nso.ru)

[www.minstroy.nso.ru](http://www.minstroy.nso.ru)

На № 26 ноя 2019 № 10410/15  
2956 от 25.11.2019

Первому заместителю главы  
рабочего поселка Краснообска  
Новосибирского района  
Новосибирской области

О.Н. Дименину

р.п. Краснообск, 25,  
Новосибирский район,  
Новосибирская область, 630501

Уважаемый Олег Николаевич!

На Ваше обращение о возможности размещения ООО «Зеленый район «Пшеница» Всесоюзной академии сельскохозяйственных наук». Квартал 1» на территории строительной площадки временных зданий, предназначенных для производства элементов многоквартирных жилых домов, в том числе плит перекрытий, ограждающих конструкций, элементов фасада, а также необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка и подготовки градостроительной документации для возведения указанных зданий, сообщаем следующее.

Министерство строительства Новосибирской области (далее – министерство) осуществляет свою деятельность на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области» (далее – Положение). В соответствии с Положением, министерство не является органом, уполномоченным осуществлять официальное толкование нормативных правовых актов. Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 8 пункта 12 Положения министерство осуществляет координацию деятельности в части научно-методического и нормативно-правового обеспечения органов архитектуры и градостроительства на территории Новосибирской области. В связи с этим, считаю возможным выразить свою позицию по вопросам, изложенным в Вашем обращении.

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 п. 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 (снесено).

Кроме того, считаем, что 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 указать порядок и срок демонтажа объекта вспомогательного использования, ограниченного сроком завершения строительства основного объекта капитального строительства.

В части необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка для размещения вспомогательного временного здания железобетонных изделий с модульными помещениями, необходимого (вспомогательного) для строительства многоквартирных жилых домов № 1 и № 2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения сообщаем.

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

Соответственно, возведение вспомогательного временного здания железобетонных изделий с модульными помещениями не потребует изменения вида разрешенного использования земельного участка.

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

Министр

И.И. Шмидт

А.А. Тыртышная  
319 64 31