



**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
www.minstroy.nso.ru

Гладышевой В.П.

gladysheva.vp@yandex.ru

Прокуратура
Новосибирского района
Новосибирской области

Сибревкома ул., д. 4,
г. Новосибирск, 630007

На № 10 АПР 2020 от N 2482/45

О рассмотрении обращений

Уважаемая Вера Павловна!

По результатам рассмотрения Ваших обращений, поступивших в министерство строительства Новосибирской области (далее – министерство) из прокуратуры Новосибирской области и прокуратуры Новосибирского района Новосибирской области, по вопросам законности возведения объекта на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:527 в рабочем поселке Краснообск Новосибирского района Новосибирской области, в рамках компетенции министерства сообщаем следующее.

В соответствии с приказом министерства от 05.03.2020 № 104 проведена внеплановая проверка администрации рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской облсти, в том числе на предмет соблюдения обязательных требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, 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 сборно-разборного здания в качестве временного вспомогательного объекта.

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 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.

В силу данной нормы, земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:527, также принадлежащий застройщику на праве аренды, может быть включен в строительную площадку для возведения временного

вспомогательного объекта в целях строительства основного объекта на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:498, без изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка.

Вспомогательное здание, строение, сооружение должно быть неразрывно связано со строительством основного объекта капитального строительства.

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).

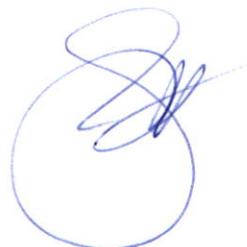
Застройщиком в администрацию рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области представлено заключение эксперта общества с ограниченной ответственностью «СтройПроектБюро» № 20/02-ЭР по результатам исследования объекта «Сборно-разборное здание для организации строительства, расположенное по адресу: Новосибирская область, р.п. Краснообск, на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:527», согласно которому данный объект является объектом некапитального строительства (движимым имуществом), представляет собой временное сборно-разборное мобильное некапитальное сооружение. В заключении указано на то, что исследованный объект предназначен для производства строительных конструкций только для цели и на период строительства жилого комплекса «Пшеница» в рабочем поселке Краснообск Новосибирского района Новосибирской области, что позволяет отнести указанный объект к вспомогательному сооружению пониженного уровня ответственности.

Вместе с тем, в материалах, содержащихся в проектной документации, на основании которых администрацией рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области выдано разрешение на строительство от 28.11.2019 № 54-019-21-2019, не содержится обоснований необходимости возведения сборно-разборного здания на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:527 в целях строительства основного объекта - «Многokвартирные жилые дома № 1, 2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения – I этап строительства объекта «Многokвартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, распределительные пункты, трансформаторные подстанции по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск», а также не указан временной период, в течение которого здание будет демонтировано, в связи с чем в настоящее время невозможно идентифицировать его как вспомогательное и временное.

По результатам проведенной министерством проверки составлен акт и подготовлено предписание в отношении администрации рабочего поселка

Краснообск Новосибирского района Новосибирской области, в котором, в том числе содержится требование о принятии мер по устранению нарушений законодательства, допущенных при выдаче разрешения на строительство от 28.11.2019 № 54-019-21-2019 в срок до 01.06.2020.

Министр



И.И. Шмидт

П.А. Полещук
А.А. Тыртышная
8 (383) 319 64 31

