

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления
муниципального контроля
администрации муниципального
образования город Краснодар



М.Б.Дагбаш

27 апреля 2024 г.

**Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении
регионального государственного строительного надзора в отношении
объектов, указанных в части 2 статьи 54 Кодекса**

1. Общие положения

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований в сфере строительства, надзор за соблюдением которых осуществляется в рамках регионального государственного строительного надзора, подготовлено в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Согласно закону Краснодарского края от 08.06.2022 № 4684-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельным государственным полномочием Краснодарского края по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации» органы местного самоуправления в Краснодарском крае (в том числе город Краснодар) наделены отдельным государственным полномочием Краснодарского края по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не

требуется разрешение на строительство.

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.12.2021 № 1021 «Об утверждении положения о региональном государственном строительном надзоре» утверждено положение о государственном строительном надзоре, регулирующие правоотношения в области осуществления такого надзора.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.10.2009 № 3820 «Об утверждении Положения об управлении муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар» управление муниципального контроля администрации образования город Краснодар наделено отдельным государственным полномочием по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень требований обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора

Обязательными требованиями, оценка которых является предметом регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 ГрК РФ, являются требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, и принимаемые в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Перечень нормативных актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых является предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, размещен на официальном сайте администрации муниципального образования город Краснодар в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://krd.ru/administratsiya/administratsii-krasnodara/upravlenie-munitsipalnogo-kontrolya/regionalnyy-gosudarstvennyy-stroitelnyy-nadzor/obyazatelnye-trebovaniya/>

3. Рекомендации по соблюдению обязательных требований, оценка которых является предметом регионального государственного строительного надзора

В результате проведенного анализа текущего состояния поднадзорной среды и выявленных нарушений обязательных требований при осуществлении управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар регионального государственного строительного надзора установлено, что наиболее частым нарушением является осуществление строительства (реконструкции) объектов капитального строительства без разрешительной документации.

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях (далее – КоАП РФ) за нарушение обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрена административная ответственность, а именно статьей 9.5 КоАП РФ.

Также, вторым по частоте встречающимся нарушением обязательных требований является отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при возведении объектов капитального строительства, разрешение на строительство которых не требуется.

В случае, если в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора управлением выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - правил), управление направляет в администрацию муниципального образования город Краснодар уведомление о выявлении самовольной постройки и принимается решение в порядке ст. 55.32 ГрК РФ.

С целью снижения количества нарушений обязательных требований при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства рекомендовано руководствоваться нормами действующего законодательства, а именно обязательными требованиями ГрК РФ и правил.

В случае необходимости застройщик (собственник земельного участка, контролируемое лицо) вправе обратиться в органы архитектуры с целью получения разъяснений по порядку получения разрешительной документации, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а также о нормах, действующих в территориальной зоне размещения участка, на котором планируется возведение или реконструкция объекта.