

Утверждаю  
первый заместитель главы  
администрации – начальник  
финансового управления  
администрации Петровского  
городского округа  
Ставропольского края

\_\_\_\_\_  
(подпись)

В.П.Сухомлинова  
(И.О.Фамилия)

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах установления причин нарушения  
законодательства о градостроительной деятельности на территории  
Петровского городского округа Ставропольского края

27 сентября 2022 г.

г. Светлоград

Техническая комиссия, назначенная распоряжением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 16 сентября 2022 г. № 507-р «О создании технической комиссии по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и определения лиц, допустивших такое нарушение, на земельном участке с кадастровым номером 26:08:040707:334, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Целинная» \_\_\_\_\_

(кем назначена, наименование органа и документа, дата, № документа)

в составе:

председателя Ковтуна Владимира Борисовича, заместителя главы администрации - начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

секретаря комиссии Русановой Галины Петровны, начальника отдела планирования территорий и землеустройства – главного архитектора администрации Петровского городского округа Ставропольского края \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, место работы)

членов комиссии:

Куницына Ивана Сергеевича, заместителя начальника отдела жилищного учета, строительства, муниципального контроля администрации Петровского городского округа Ставропольского края;

Дружиной Марины Викторовны - ведущего специалиста отдела жилищно-коммунального хозяйства управления муниципального

хозяйства администрации Петровского городского округа Ставропольского края,

(фамилия, имя, отчество, должность, место работы)

при участии в качестве наблюдателя представителя специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства Полежаева Александра Анатольевича, директора общества с ограниченной ответственностью «Высота»,

провела осмотр земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1470 кв.м, с кадастровым номером 26:08:040707:334, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Целинная, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – земельный участок с кадастровым номером 26:08:040707:334).

Земельный участок с кадастровым номером 26:08:040707:334 находится в собственности Таимова Магомедганипа Магомедовича, который был уведомлен о проведении осмотра направленным заказным письмом с уведомлением о вручении от 16.09.2022 № 5655. При проведении осмотра Таимов Магомедганипа Магомедович отсутствовал.

Статьей 35 Конституции Российской Федерации установлено, что право частной собственности охраняется законом.

Согласно ч. 2 ст. 262 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено что, если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.

Земельный участок с кадастровым номером 26:08:040707:334 не огорожен по периметру и комиссией установлена возможность проведения мероприятий по осмотру объекта без участия Таимова Магомедганипа Магомедовича.

На земельном участке с кадастровым номером 26:08:040707:334 проводятся работы по строительству жилого дома на основании уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, выданного администрацией Петровского городского округа Ставропольского края от 11 апреля 2022 г. № 12 (далее – уведомление о соответствии).

Уведомление о соответствии выдано на основании уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, направленном Таимовым Магомедганипом Магомедовичем в администрацию Петровского городского округа Ставропольского края, содержит сведения о

планируемом строительстве жилого дома площадью застройки 312,9 кв.м, количество надземных этажей – 1.

Осмотр проведен на основании информации гражданина от 08 сентября 2022 г. о возможном причинении вреда жизни или здоровью физических лиц, размещенной в социальных сетях (<https://youtu.be/AKr5VEcypNw>).

(наименование здания, сооружения, его местонахождение, принадлежность, дата и время суток, когда причинен вред)

На момент проведения осмотра на земельном участке с кадастровым номером 26:08:040707:334 проведены внутриплощадочные земляные работы по планировке территории путем устройства двух площадок, размещенных на разных уровнях и рытью котлована глубиной 2,2 м под размещение объекта недвижимости, имеющего размеры в плане 13 м×12,5 м.

(размеры в плане, этажность, количество пролетов, шаг колонн, описание конструкций и т.п.)

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Частью 4 ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство лицом, осуществляющим строительство (застройщиком), должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Согласно требований пункта 7.15 «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 декабря 2019 г. № 861/пр (далее - СП 48.13330.2019) установлено, что лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить выделенную территорию строительной площадки, выделенные отдельные территории для размещения бытовых городков строителей, участки с опасными и вредными производственными факторами, участки с материальными ценностями строительной организации (при необходимости).

Пунктом 7.22 СП 48.13330.2019 определено, что внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать, в том числе:

- планировку территории;
- устройство инвентарных временных ограждений строительной площадки.

Технической комиссией установлено, что территория земельного участка с кадастровым номером 26:08:040707:334 не огорожена по

периметру, что обеспечивает несанкционированный доступ на территорию строительной площадки и может привести к причинению вреда жизни или здоровью физических лиц путем случайного падения с высоты в котлован, глубина которого составляет 2,2 метра.

На момент проведения технической комиссией обследования установлено, что работы по строительству объекта капитального строительства не ведутся.

(подробное описание обстоятельств, при которых причинен вред, с указанием вида нарушений и последствий этих нарушений, нарушений правил консервации объекта, объема (площади) обрушившихся и частично поврежденных конструкций, последовательности обрушения, последствий (полная, частичная приостановка строительства или эксплуатации, количество пострадавших, размер причиненного ущерба имуществу, ориентировочные потери и т.д.) и другие данные)

Представленная разрешительная и проектная документация, заключения экспертиз и государственных надзорных органов по строительству и эксплуатации объекта, на котором допущено нарушение:

- уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, от 04.04.2022 вх. № 10-564;

- уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, от 11 апреля 2022 г. № 12, выданное администрацией Петровского городского округа Ставропольского края;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.09.2022 № КУВИ-001/2022-16188819.

(наименование документа, дата и №, наименование органа, выдавшего документ)

При подготовке и выдаче разрешительной документации на строительство объекта недвижимости были соблюдены требования земельного и градостроительного законодательства.

(оценка соблюдения градостроительного законодательства застройщиком при подготовке разрешительной и проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ввод объекта в эксплуатацию (полнота документов, наличие всех необходимых согласований и заключений) и т.п.)

В процессе строительства объекта не соблюдены требования градостроительного законодательства, строительных норм и правил.

(оценка соблюдения в процесс строительства объекта требований выданного разрешения на строительство, проектной документации, строительных норм и правил, технических регламентов, градостроительного плана земельного участка)

Застройщик Таимов Магомедганипа Магомедович, привлеченный к работе технической комиссии в качестве наблюдателя и уведомленный о проведении осмотра земельного участка 27 сентября 2022 г. в 10 ч. 00 мин. заказным письмом администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 16.09.2022 № 5655, при проведении осмотра не присутствовал.

(краткое изложение объяснений должностных лиц, ответственных за проектирование, строительство и эксплуатацию объекта, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте или эксплуатации которого допущены нарушения, повлекшие причинение вреда жизни или здоровью, имуществу)

### **Заключение технической комиссии:**

Причинами нарушения законодательства градостроительной деятельности, в результате которого может быть причинен вред жизни и здоровью граждан является несоблюдение застройщиком Таимовым Магомедганипой Магомедовичем требований части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающей обязанность застройщика по контролю за соблюдением технологии строительства, предусматривающей обязанность застройщика по ограждению выделенной территории строительной площадки до начала проведения любых строительных работ (пункт 7.15 СП 48.13330.2019).

Таимовым Магомедганипой Магомедовичем начаты внутриплощадочные земляные работы без устройства ограждения территории земельного участка с кадастровым номером 26:08:040707:334, что обеспечивает несанкционированный доступ на территорию строительной площадки и может привести к причинению вреда жизни или здоровью физических лиц путем случайного падения с высоты в котлован, глубина которого составляет 2,2 метра.

В целях восстановления благоприятных условий жизнедеятельности человека Таимову Магомедганипе Магомедовичу необходимо принять незамедлительные меры, препятствующие несанкционированному доступу на территорию строительной площадки путем устройства ограждения по всему периметру земельного участка с кадастровым номером 26:08:040707:334 и (или) устройства внутриплощадочного временного ограждения строительной площадки (котлована), расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 26:08:040707:334.

(рекомендации и мероприятия по ликвидации последствий допущенных нарушений и принятию мер по ускорению возобновления строительства или эксплуатации сохранившейся части здания, сооружения до полного восстановления разрушившейся части, необходимые меры по усилению конструкций сохранившейся части, мероприятия по восстановлению обрушившейся части здания, сооружения и т.п., а также по недопущению подобных нарушений)

Приложение: фототаблица на 2 листах.

Председатель технической комиссии \_\_\_\_\_ В.Б.Ковтун

Секретарь технической комиссии \_\_\_\_\_ Г.П.Русанова

Члены технической комиссии \_\_\_\_\_ И.С.Куницын

\_\_\_\_\_ М.В.Дружбина

Наблюдатель \_\_\_\_\_ А.А.Полежаев

## ФОТОТАБЛИЦА

к осмотру земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1470 кв.м, с кадастровым номером 26:08:040707:334, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Целинная, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

не огражденное отверстие котлована



не огражденная территория строительной площадки

