



САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОБЛЕМАТИКА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ



СЕЙЧАС 15% САМОСТРОЕВ СТРОЯТСЯ ПОД ВИДОМ «НЕКАПИТАЛЬНЫХ»

ПРОБЛЕМЫ:

- ОБЪЕКТ ОДИНАКОВЫЙ НО:
 - НЕКОТОРЫЕ С РС, ИНЫЕ ДАЖЕ С ЭКСПЕРТИЗОЙ
 - НЕКОТОРЫЕ С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ О НЕКАПИТАЛЬНОСТИ
- НЕГАТИВ ЖИТЕЛЕЙ
- ПОРТИТ ОБЛИК РЕГИОНА
- ВОПРОС БЕЗОПАСНОСТИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

КОНКРЕТИЗИРОВАТЬ В СТ. 1 ГРК РФ:

- ТЕРМИН «НЕКАПИТАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ» - «ОБЪЕКТЫ ПЕРЕМЕЩЕНИЕ КОТОРЫХ ВОЗМОЖНО ЦЕЛИКОМ БЕЗ ДЕМОНТАЖНЫХ, РАЗБОРОЧНЫХ РАБОТ И НЕИМЕЮЩИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ В ПОДЗЕМНОМ ИСПОЛНЕНИИ»
- УПРАЗДНИТЬ ПОНЯТИЕ «НЕСОРАЗМЕРНЫЙ УЩЕРБ» (ПЕРЕМЕЩЕНИЕ, ДЕМОНТАЖ И СБОРКА БЕЗ НЕСОРАЗМЕРНОГО УЩЕРБА НАЗНАЧЕНИЮ ОБЪЕКТА)





СЕЙЧАС 5 % САМОСТРОЕВ СТРОЯТСЯ ПОД ВИДОМ «ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ»

ПРОБЛЕМЫ:

- ОТСУТСТВУЮТ ЧЕТКИЕ КРИТЕРИИ «ВСПОМОГАТЕЛЬНОСТИ»
- ВОЗВОДИТСЯ ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ЗДАНИЕ ПРИ ОТСУТСТВИИ ОСНОВНОГО
- ПИСЬМО РОСРЕЕСТРА ОТ 13.04.2020 № 3215-АБ/20 ДОПУСКАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ЗДАНИЯ ДО СТРОИТЕЛЬСТВА ОСНОВНОГО

при наличии выданного уполномоченным органом или организацией разрешения на строительство основного объекта застройщик может самостоятельно определять очередность строительства объектов на участке (в частности, построить объект вспомогательного использования до основного в соответствии с проектной документацией);

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ПРИЗНАТЬ УТРАТИВШИМ СИЛУ П. 3 Ч. 17 СТ. 51 ГРК РФ, ДОПУСКАЮЩИЙ СТРОИТЕЛЬСТВО ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ



ФОТО РЕАЛЬНОГО ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА²



СЕЙЧАС 20% САМОСТРОЕВ МКД И НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ СТРОИТСЯ ПОД ВИДОМ ИЖС С ПОСЛЕДУЮЩИМ ИЗМЕНИЕМ НАЗНАЧЕНИЯ НА МАГАЗИН, ХОСТЕЛ, ПРОИЗВОДСТВО

ПРОБЛЕМЫ:

- НЕ ОБЕСПЕЧЕНА ПОЖАРНАЯ И САНИТАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ
- НЕ ОБЕСПЕЧЕНА БЕЗОПАСНОСТЬ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ
- НЕ ОБЕСПЕЧЕНЫ ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА
- ДИСКОМФОРТ ЖИТЕЛЕЙ
- СКОПЛЕНИЕ НЕЛЕГАЛЬНЫХ МИГРАНТОВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗАПРЕТИТЬ ИЗМЕНЕНИЕ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, ВРИ ОБЪЕКТА ИЛИ УЧАСТКА ПО ОБЪЕКТАМ ИЖС ИЛИ САДОВОДСТВА В ТЕЧЕНИЕ 5 ЛЕТ С ДАТЫ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА НА НИХ





СЕЙЧАС НЕТ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ПОДКЛЮЧЕНИЮ САМОСТРОЕВ К СЕТЯМ

ПРОБЛЕМЫ:

- МОЩНОСТИ СЕТЕЙ ЛЕГАЛЬНЫМ ОБЪЕКТАМ НЕ ХВАТАЕТ (ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВАНИЯ)
- БЛОКИРУЕТСЯ ЗАВЕРШЕНИЕ ПРОБЛЕМНЫХ МКД С ОБМАНУТЫМИ ГРАЖДАНАМИ
- НАРУШАЮТСЯ ПРАВА ДОЛЬЩИКОВ ЭСКРОУ
- РЕАЛИЗАЦИЯ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ДРЗТ, ППТ ЗАТРУДНЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗАПРЕТИТЬ ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ
ОБЪЕКТОВ ПО КОТОРЫМ ИМЕЕТСЯ УВЕДОМЛЕНИЕ
О САМОСТРОЕ ДО ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ СОГЛАСНО
СТ. 222 ГК РФ





СЕЙЧАС 80% САМОВОЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ФИЗЛИЦА

ПРОБЛЕМЫ:

- НЕЗНАЧИТЕЛЬНОСТЬ НАКАЗАНИЯ:
 - ✓ СТРОИТЕЛЬСТВО БЕЗ РС - ШТРАФ 2-5 ТЫС. РУБ,
 - ✓ НЕДОПУСК НА ПЛОЩАДКУ - ШТРАФ 500 РУБ. ЧЕРЕЗ СУД
- НЕВОЗМОЖНОСТЬ СОСТАВЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА ОБ АП В ОТНОШЕНИИ ФИЗЛИЦА ПРИ КНМ БЕЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
- ТОЛЬКО РУКОВОДИТЕЛЬ ГОССТРОЙНАДЗОРА И ЕГО ЗАМЫ МОГУТ ПРИВЛЕЧЬ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ НА МЕСТЕ (СТ. 28.6 КОАП РФ)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

- ✓ УВЕЛИЧИТЬ ШТРАФЫ ПО Ч. 1 СТ. 9.5 И 19.4.1 КОАП РФ ДО 50-100 ТЫС. РУБ ОБЕСПЕЧИВ СОИЗМЕРИМОСТЬ НАКАЗАНИЯ ТЯЖЕСТИ НАРУШЕНИЯ И УЩЕРБУ
- ✓ ИСКЛЮЧИТЬ ДЕЙСТВИЕ Ч 3.1 СТ 28.1 КОАП РФ В ОТНОШЕНИИ ФИЗЛИЦ НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
- ✓ ПРИВЛЕКАТЬ К ОТВЕТСТВЕННОСТИ ФИЗЛИЦ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КНМ БЕЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ





СЕЙЧАС ПРИ ОЦЕНКЕ ВОЗМОЖНОСТИ СОХРАНЕНИЯ САМОСТРОЯ СУД УЧИТЫВАЕТ ТОЛЬКО МЕХАНИЧЕСКУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ

ПРОБЛЕМЫ:

- НЕ УЧИТЫВАЕТСЯ ГЕНПЛАН, ВОЛЕИЗЪЯВЛЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ
- ВОЗМОЖЕН СОЦИАЛЬНЫЙ ВЗРЫВ
- НЕ УЧИТЫВАЮТСЯ ИМЕЮЩИЕСЯ МОЩНОСТИ СЕТЕЙ
- НЕ УЧИТЫВАЕТСЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

**ДОПОЛНИТЬ СТ. 222 ГК РФ КРИТЕРИЯМИ
УЧИТЫВАЮЩИМИ:**

- ✓ СООТВЕТСТВИЕ ГЕНПЛАНУ
- ✓ ЗАПАС МОЩНОСТИ СЕТЕЙ С УЧЕТОМ ДРЗТ/ППТ
- ✓ ПОЖАРНУЮ/САНИТАРНУЮ ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ
- ✓ БЕЗОПАСНОСТЬ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ



(СЕЙЧАС ПО СТ. 222 ГК РФ УЧИТЫВАЮТСЯ СОБЛЮДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ И ПРАВИЛ)



СЕЙЧАС ПРИКАЗ МИНСТРОЯ ОТ 19.03.2019 № 169/ПР ПРЕДУСМАТРИВАЕТ НАПРАВЛЕНИЕ С УВЕДОМЛЕНИЕМ О САМОСТРОЕ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО АКТА ПРОВЕРКИ ПО 294-ФЗ

ПРОБЛЕМЫ:

- С 01.01.2022 СОСТАВЛЕНИЕ АКТА ПО 294-ФЗ НЕВОЗМОЖНО
- НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО НАПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КНМ ПО 248-ФЗ
- ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ УВЕДОМЛЕНИЯ О САМОСТРОЕ НЕИСПОЛНИМ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

- АКТУАЛИЗИРОВАТЬ ПРИКАЗ С УЧЕТОМ АКТА ПРОВЕРКИ ПО 248-ФЗ
- ПРЕДУСМОТРЕТЬ В ПРИКАЗЕ ВОЗМОЖНОСТЬ НАПРАВЛЕНИЯ С УВЕДОМЛЕНИЕМ О САМОСТРОЕ ДОКУМЕНТОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ВСЕХ ВИДОВ КНМ ПО 248-ФЗ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОТОКОЛ ОСМОТРА ПО КНМ БЕЗ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ



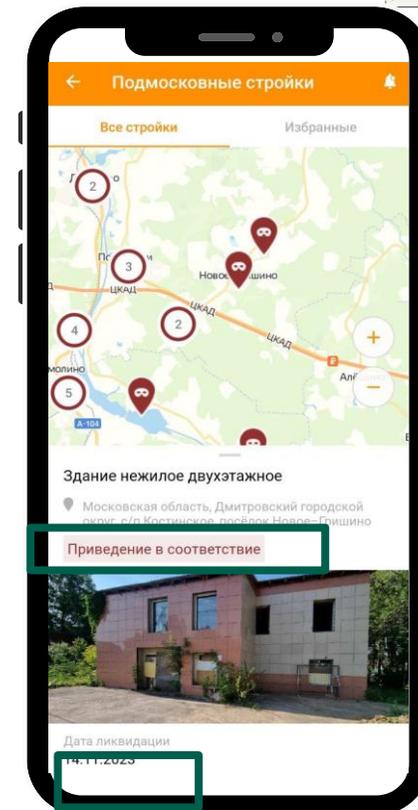
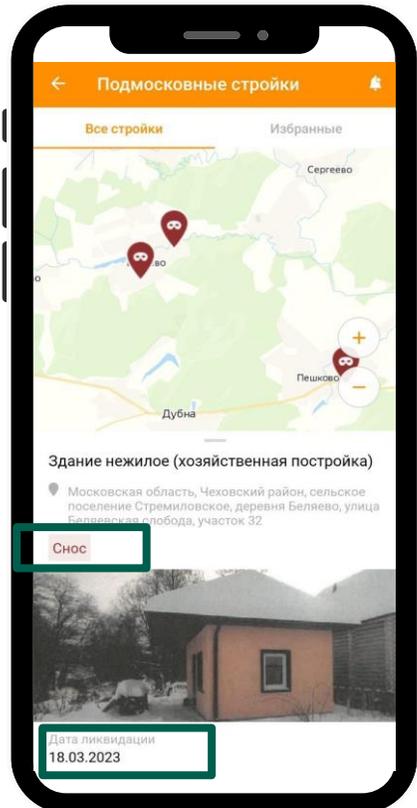


САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



ГРАЖДАНЕ ВОВЛЕЧЕНЫ В ПРОЦЕСС
ВЫЯВЛЕНО **700** ОБЪЕКТОВ

СНИЖЕНО КОЛИЧЕСТВО ЖАЛОБ НА 16%



С 2018 ГОДА ВЫЯВЛЕНО 3438 САМОСТРОЕВ

ЛИКВИДИРОВАНО **2682** ИЗ НИХ:

- ПРИВЕДЕНО В СООТВЕТСТВИЕ **1 996 (74%)**
- СНЕСЕНО **686**

469 МЛН РУБ. ВОВЛЕЧЕНО В НАЛОГОВЫЙ ОБОРОТ