



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.10.2018 № 437

Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Тульской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Тульской области согласно приложению.
2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора
Тульской области - председатель
правительства Тульской области



В.В. Шерин

ПОРЯДОК
организации и осуществления регионального государственного
строительного надзора на территории Тульской области

1. Настоящий Порядок устанавливает организацию и осуществление регионального государственного строительного надзора на территории Тульской области.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора, организации и проведении проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Региональный государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в пункте 2 настоящего Порядка, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), региональный государственный строительный надзор осуществляется в форме выездной проверки только при наличии

оснований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2, подпунктом «б» или «в» пункта 3 части 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа регионального государственного строительного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в пункте 2 настоящего Порядка, установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. В отношении указанных в настоящем пункте объектов капитального строительства региональный государственный строительный надзор осуществляется с учетом особенностей, установленных пунктами 4.1 и 4.2 настоящего Порядка.

3. Задачей регионального государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее – подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

4. Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований частей 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1. Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка,

являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверка 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. Застройщик обязан обеспечить должностным лицам органа регионального государственного строительного надзора доступ в объекты капитального строительства в целях проведения соответствующей проверки по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа органа регионального государственного контроля о назначении соответствующей проверки.

4.2. В случае если по результатам проведенной проверки органом регионального государственного строительного надзора 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 выдача такого разрешения) или факт несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, орган регионального государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих

соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Региональный государственный строительный надзор осуществляется инспекцией Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору (далее – инспекция).

Если при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора, то инспекцией в рамках регионального государственного строительного надзора осуществляется федеральный государственный пожарный надзор, федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный контроль (надзор) за соответствием объекта капитального строительства требованиям в отношении его энергетической эффективности и требованиям в отношении его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, государственный экологический надзор.

6. Региональный государственный строительный надзор осуществляется инспекцией за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

7. При организации регионального государственного строительного надзора применяется риск-ориентированный подход.

8. Региональный государственный строительный надзор осуществляется инспекцией с даты получения ею в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – заключение о соответствии).

Все документы, составленные либо полученные при осуществлении регионального государственного строительного надзора, подлежат

включению в дело, формируемое инспекцией. Порядок формирования и ведения таких дел, в том числе определение требований, предъявляемых к включаемым в такие дела документам, устанавливается Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

8.1. В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного строительного надзора строящиеся, реконструируемые объекты капитального строительства подлежат отнесению к определенным категориям риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Присвоение категории риска строящемуся, реконструируемому объекту капитального строительства осуществляется инспекцией после поступления извещения о начале работ на таком объекте в соответствии с критериями отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к категориям риска при осуществлении регионального государственного строительного надзора согласно приложению к настоящему Порядку с учетом сведений проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, на основании соответствующего приказа начальника (заместителя начальника) инспекции и отражается в программе проверок.

8.2. Инспекция ведет реестр объектов капитального строительства, в отношении строительства, реконструкции которых осуществляется региональный государственный строительный надзор, и размещает информацию о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства и присвоенных им категориях риска в информационных системах регионального государственного строительного надзора и (или) на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». На официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается следующая информация:

- 1) наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;
- 2) реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;

3) полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя – застройщика;

4) категория риска объекта капитального строительства.

9. Региональный государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок.

10. Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, нормам и правилам, а также требованиям иных нормативных правовых актов и проектной документации подлежит соблюдение:

1) при строительстве – требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

2) при реконструкции – требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции в случае изменения параметров объекта капитального строительства, его частей, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства (за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов), а также требований к выполнению работ по изменению параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

11. Проверки проводятся должностным лицом (должностными лицами) инспекции, уполномоченным на основании соответствующего приказа начальника (заместителя начальника) инспекции от его имени осуществлять такой надзор (далее – должностное лицо инспекции) в соответствии с программой проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 статьи 52 и части 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

12. Программа проверок разрабатывается должностным лицом инспекции с учетом конструктивных и иных особенностей объекта капитального строительства и выполнения работ по его строительству,

реконструкции, условий последующей эксплуатации, а также других факторов, подлежащих учету в соответствии с требованиями технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

12.1. При осуществлении регионального государственного строительного надзора программа проверок составляется с учетом следующего количества проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства для соответствующей категории риска строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства:

- 1) для категории высокого риска – не более 12 проверок;
- 2) для категории значительного риска – не более 10 проверок;
- 3) для категории умеренного риска – не более 7 проверок.

12.2. В случае выдачи разрешения на строительство двух и более объектов капитального строительства, относящихся к разным категориям риска, категории риска определяются отдельно в отношении каждого объекта капитального строительства.

12.3. Количество проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанное в пункте 12.1 настоящего Порядка, может быть увеличено не более чем на 2 проверки в случаях:

1) строительства, реконструкции объекта капитального строительства в условиях стесненной городской застройки (в соответствии с проектной документацией);

2) строительства, реконструкции объекта капитального строительства в сложных инженерно-геологических условиях (в соответствии с проектной документацией);

3) строительства, реконструкции объекта капитального строительства, общая площадь которого превышает 20000 кв. метров.

12.4. Количество проверок за период строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанное в пункте 12.1 настоящего Порядка, может быть увеличено соответственно в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория высокого риска, – до 24 проверок, в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория значительного риска, – до 20 проверок, в отношении объекта капитального строительства, которому присвоена категория умеренного риска, – до 14 проверок в случаях:

1) привлечения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, в течение одного календарного года 3 и более раза к административной ответственности за правонарушения, предусмотренные статьями 6.3, 8.1 и 9.4, частями 1–3 статьи 9.5, статьей

9.5.1, частью 3 статьи 9.16, частью 1 статьи 19.4, частями 6 и 15 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 и 19.33 и частями 1, 2, 6, 6.1 и 9 статьи 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях;

2) нарушения сроков строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных проектом организации строительства в проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, более чем на 6 месяцев или его консервации, приостановления строительства.

12.5. Решение об увеличении количества проверок в случаях, предусмотренных пунктами 12.3 и 12.4 настоящего Порядка, оформляется приказом начальника (заместителя начальника) инспекции.

13. Для определения соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, должностным лицом инспекции проверяется:

1) соблюдение требований к выполнению работ, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка;

2) соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведения общего и (или) специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ (далее – общие и (или) специальные журналы), исполнительной документации, составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок ведения общего и (или) специальных журналов, исполнительной документации устанавливается Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору;

3) устранение выявленных при проведении строительного контроля и осуществлении регионального государственного строительного надзора нарушений соответствия выполненным работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – нарушения), а также соблюдение запрета приступать к продолжению работ до составления актов об устранении таких нарушений;

4) соблюдение иных требований при выполнении работ, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической

эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Осуществление проверки может быть сопряжено с проведением (назначением) инспекцией экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов.

14. При выявлении в результате проведенной проверки нарушений должностным лицом инспекции составляется акт, являющийся основанием для выдачи заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) предписания об устранении таких нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на технический регламент (нормы и правила), иной нормативный правовой акт, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства.

Иные результаты проверки заносятся должностным лицом инспекции в общий и (или) специальный журналы.

15. Акт, составленный по результатам проверки, и выданное на основании его предписание составляются в 2 экземплярах. К акту о проведенной проверке прилагаются составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы (при их наличии). Первые экземпляры акта и предписания, а также копии указанных документов передаются заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения). Вторые экземпляры акта и предписания, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы остаются в деле инспекции.

16. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства инспекцией проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

17. Инспекция выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической

эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

В целях получения заключения о соответствии в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись в период с 30 декабря 2004 г. по 1 января 2007 г., но разрешения на ввод в эксплуатацию которых не получено, заявитель вправе представить инспекции документы, подтверждающие соответствие результатов строительства и строительных материалов требованиям законодательства, исполнение которых подлежало проверке при осуществлении государственного контроля (надзора) в случае, если проведение такого контроля (надзора) было предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В этом случае подготовка заключения о соответствии или уведомления об отказе в выдаче такого заключения осуществляется инспекцией с учетом указанных документов, а сами документы прилагаются к заключению о соответствии или отказу в выдаче заключения о соответствии.

Инспекция по запросу федеральных органов исполнительной власти безвозмездно предоставляет им информацию о выданных заключениях о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства, содержащую сведения о лице, которому выдано заключение, дате утверждения заключения, наименовании и адресе (почтовом или строительном) объекта капитального строительства, в отношении которого осуществлялся региональный государственный строительный надзор, или об отказе в выдаче заключения о соответствии.

18. Инспекция отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

19. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения выдается инспекцией застройщику или заказчику в течение

10 рабочих дней с даты обращения застройщика или заказчика в инспекцию за выдачей заключения. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии должно содержать обоснование причин такого отказа со ссылками на технический регламент (нормы и правила), иной нормативный правовой акт, проектную документацию.

20. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче такого заключения составляется в 2 экземплярах, каждый из которых подписывается должностным лицом инспекции, осуществлявшим проверку (итоговую), и утверждается приказом начальника (заместителя начальника) инспекции.

Первый экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения передается застройщику или заказчику, второй экземпляр заключения о соответствии или решения об отказе в выдаче такого заключения остается в деле инспекции.

21. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке.

21.1. Заключение о соответствии отзывается инспекцией на основании вступившего в законную силу решения суда.

22. Сведения, полученные в ходе осуществления инспекцией регионального государственного строительного надзора, подлежат обобщению и включению в информационные системы органов, осуществляющих государственный контроль (надзор).

23. Должностные лица инспекции при проведении проверок осуществляют следующие полномочия:

1) беспрепятственно посещают объекты капитального строительства во время исполнения служебных обязанностей;

2) требуют от заказчика, застройщика или подрядчика представления результатов выполненных работ, исполнительной документации, общего и (или) специального журналов, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов;

3) требуют от заказчика, застройщика или подрядчика проведения обследований, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов, если оно требуется при проведении строительного контроля, но не было осуществлено;

4) составляют по результатам проведенных проверок акты, на основании которых дают предписания об устранении выявленных нарушений;

5) вносят записи о результатах проведенных проверок в общий и (или) специальный журналы;

б) составляют протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривают дела об административных правонарушениях, применяют меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

24. Инспекция и ее должностные лица в случае ненадлежащего осуществления регионального государственного строительного надзора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение
к Порядку организации и
осуществления регионального
государственного строительного
надзора на территории
Тульской области

КРИТЕРИИ

**отнесения строящихся, реконструируемых объектов капитального
строительства к категориям риска при осуществлении регионального
государственного строительного надзора**

При отнесении строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства к определенной категории риска используются признаки зданий и сооружений, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 1 статьи 4 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также функциональное назначение объектов капитального строительства согласно национальным стандартам и сводам правил.

В соответствии с критерием тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства такие объекты относятся к следующим категориям риска:

высокий риск – общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров;

значительный риск – производственные здания;

умеренный риск – объекты капитального строительства, не указанные в абзацах третьем и четвертом настоящего документа.
