



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.02.2026

№ 112

г. Оха

Об утверждении Правил установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Охинского муниципального округа

В соответствии с частью 4 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением о Департаменте архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа, Уставом Охинского муниципального округа Сахалинской области, с целью обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Правила установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Охинского муниципального округа (прилагаются).

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» [sakh-neftyanik.ru](http://sakh-neftyanik.ru) и разместить на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа: [www.adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Терехина Д.В.

Глава Охинского муниципального округа

Е.Н. Михлик

Утверждены  
постановлением администрации  
Охинского муниципального округа  
от 24.02.2026 № 112

ПРАВИЛА  
УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИЧИН НАРУШЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА  
О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ  
ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

I. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны на основании главы 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и определяют порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Охинского муниципального округа, порядок образования и деятельности технической комиссии и распространяются на случаи, предусмотренные частью 4 статьи 62 ГрК РФ.

1.2. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст. 62 ГрК РФ, в т.ч. в отношении линейных объектов (сетей водо-, электро- и газоснабжения, водоотведения), или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется.

1.3. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности проводится независимо от источников финансирования строящихся объектов, форм собственности и ведомственной принадлежности объектов и участников строительства.

## II. Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности

2.1. Причины нарушения законодательства о градостроительной деятельности устанавливаются технической комиссией, созданной Департаментом архитектуры земельных и имущественных отношений (далее - ДАЗиИО).

2.2. Поводом для рассмотрения ДАЗиИО вопроса об образовании комиссии являются:

а) заявление физического и (или) юридического лица либо их представителей о причинении вреда;

б) документы государственных органов и (или) органов местного самоуправления, содержащие сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем причинение вреда;

в) извещение лица, осуществляющего строительство, о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, повлекшем за собой причинение вреда;

г) сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда, полученные из других источников.

2.3. ДАЗиИО проводит проверку информации и не позднее 10 дней с момента ее получения принимает решение о создании технической комиссии по установлению причины нарушений законодательства о градостроительной деятельности или письмо об отказе в ее образовании.

2.4. Техническая комиссия создается распоряжением администрации Охинского муниципального округа, в котором указывается состав технической комиссии, устанавливается срок работы комиссии, который не может превышать двух месяцев со дня создания комиссии до дня утверждения ее заключения.

2.5. Отказ в образовании технической комиссии допускается в следующих случаях:

а) отсутствие выполнения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства;

б) отсутствие вреда, причиненного физическому (физическим) и (или) юридическому (юридическим) лицам;

в) незначительный размер вреда, причиненного имуществу физического или юридического лица, возмещенного с согласия этого лица до принятия решения об образовании технической комиссии.

2.6. Копия решения об отказе в образовании технической комиссии в течение 10 дней направляется (вручается) ДАЗиИО лицу (органу), указанному в подпунктах «а» - «в» пункта 2.2 настоящих Правил.

### III. Техническая комиссия

3.1. Техническая комиссия не является постоянно действующим органом и создается в каждом отдельном случае.

3.2. Состав комиссии формируется из числа высококвалифицированных специалистов в области капитального строительства, гражданского и промышленного проектирования, градостроительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства.

3.3. Техническую комиссию возглавляет председатель, которым является руководитель ДАЗиИО.

3.4. Заинтересованные лица, а также представители физических лиц и их объединений могут принимать участие в качестве наблюдателей в работе технической комиссии при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

Заинтересованными лицами являются лица, которые ГрК РФ определяются как застройщик, заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, либо их представители, а также представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства.

Заинтересованные лица обязаны в сроки, установленные технической комиссией, представить ей необходимую для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности информацию, включая документы, справки, сведения, связанные с проведением инженерных изысканий, выполнением работ по проектированию, строительству, реконструкции в отношении объекта капитального строительства, а также образцы (пробы) применяемых строительных материалов (конструкций).

3.5. В целях установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности техническая комиссия решает следующие задачи:

а) устанавливает факт нарушения законодательства о градостроительной деятельности, определяет существо нарушений, а также обстоятельства, их повлекшие; при отсутствии технических регламентов проверяет соблюдение подлежащих обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, соответствующей целям, указанным в пункте 1 статьи 46 Федерального закона «О техническом регулировании»;

б) устанавливает характер причиненного вреда;

в) устанавливает причинно-следственную связь между нарушением законодательства о градостроительной деятельности и возникновением вреда, а также обстоятельства, указывающие на виновность лиц;

г) определяет необходимые меры по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

3.6. Для решения задач, указанных в пункте 3.4 настоящих Правил, техническая комиссия имеет право проводить следующие мероприятия:

а) осмотр объекта капитального строительства, а также имущества физических или юридических лиц, которым причинен вред, в том числе с

применением фото- и видеосъемки, и оформление акта осмотра с приложением необходимых документов, включая схемы и чертежи;

б) истребование у заинтересованных лиц материалов территориального планирования, градостроительного зонирования, Планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования (включая инженерные изыскания) объекта капитального строительства, исполнительной документации и иных документов, справок, сведений, письменных объяснений, их изучение и оценка;

в) получение документов, справок, сведений, а также разъяснений от физических и (или) юридических лиц, которым причинен вред, иных представителей граждан и их объединений;

г) организация проведения необходимых для выполнения задач, указанных в пункте 3.4 настоящих Правил, экспертиз, исследований, лабораторных и иных испытаний.

3.7. По результатам работы технической комиссии составляется заключение, содержащее выводы по вопросам, указанным в части 6 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.8. В случае если техническая комиссия приходит к отрицательным выводам в отношении вопросов, указанных в подпунктах «а» и «в» пункта 3.4 настоящих Правил, составляется отрицательное заключение, в котором могут отсутствовать выводы о характере и размере причиненного вреда, а также предложения о мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

3.9. Заключение технической комиссии подлежит утверждению председателем, который может принять решение о возвращении представленных материалов для проведения дополнительной проверки, если техническая комиссия не решила задачи, указанные в пункте 3.4 настоящих Правил.

Одновременно с утверждением заключения технической комиссии председатель принимает решение о завершении работы технической комиссии. В случае если техническая комиссия приходит к выводу о том, что причинение вреда

физическим и (или) юридическим лицам не связано с нарушением законодательства о градостроительной деятельности, председатель определяет орган, которому надлежит направить материалы для дальнейшего расследования.

ДАЗИИО публикует утвержденное заключение технической комиссии в газете «Сахалинский нефтяник» и размещает на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа: [www.adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru), в течение 10 дней с даты его утверждения.

3.10. Копия заключения технической комиссии в течение 10 дней с даты его утверждения направляется (вручается):

- а) физическому и (или) юридическому лицу, которому причинен вред;
- б) заинтересованным лицам, которые участвовали в качестве наблюдателей при установлении причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и (или) деятельности которых дано заключение технической комиссии;
- в) представителям граждан и их объединений - по их письменным запросам.

3.11. Заинтересованные лица, а также представители граждан и их объединений, указанные в пункте 2.2 настоящих Правил, в случае их несогласия с заключением технической комиссии могут оспорить его в судебном порядке.

3.12. Срок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности определяется директором ДАЗИИО при принятии решения об образовании технической комиссии, но не должен превышать 2 месяцев с даты образования такой комиссии.

3.13. Для установления причин нарушения законодательства о градостроительстве и определения лиц, допустивших такое нарушение, техническая комиссия осуществляет следующие функции:

- запрашивает и изучает материалы инженерных изысканий, всю исходно-разрешительную и проектную документацию, на основании которой

осуществляется либо осуществлялось строительство (реконструкция, капитальный ремонт) объекта;

- устанавливает наличие документов, подтверждающих согласование проектной документации с надзорными органами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, наличие положительных государственных экспертиз проектной документации (в предусмотренных законом случаях), наличие других необходимых для строительства и эксплуатации объекта документов;

- запрашивает исполнительную документацию по объекту строительства;

- устанавливает факт направления лицом, осуществляющим строительство, информации о начале строительства и об окончании очередного этапа строительства объекта в орган, осуществляющий государственный строительный надзор, если осуществление такого надзора предусмотрено законодательством;

- устанавливает соответствие физических и юридических лиц, осуществляющих проектирование, строительство (либо выполняющих отдельные виды работ) и эксплуатацию объекта, требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к таким лицам;

- производит осмотр объекта, на котором допущено нарушение, с целью выявления соответствия строительства выданному разрешению на строительство, проектной документации, строительным нормам и правилам, техническим регламентам, требованиям градостроительного плана земельного участка;

- устанавливает наличие и полноту документов, предъявляемых для получения на ввод объекта в эксплуатацию;

- запрашивает иные документы и материалы, предпринимает все необходимые действия для установления причин нарушения законодательства о градостроительстве;

- выполняет другие работы, необходимость в проведении которых выявляется в ходе расследования.

3.14. Деятельностью технической комиссии руководит председатель, который принимает необходимые меры по обеспечению выполнения поставленных целей, организует ее работу, распределяет обязанности среди членов технической комиссии.

Секретарь комиссии ведет протоколы заседаний технической комиссии, направляет членам технической комиссии поручения председателя, контролирует их выполнение, сообщает членам технической комиссии о дне следующего заседания, готовит и направляет соответствующим лицам необходимые запросы, принимает поступающую информацию, выполняет иные действия.

На заседании технической комиссии принимаются решения о привлечении к работе технической комиссии дополнительных лиц, определяется перечень документов, подлежащих рассмотрению и приобщению к делу, принимаются меры по истребованию необходимых материалов и информации, распределяются обязанности среди членов технической комиссии, в том числе касающиеся организации и проведения экспертиз, осмотра объекта, выяснения обстоятельств, указывающих на виновность лиц, допустивших нарушения выполнения иных действий, необходимых для реализации задач, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка.

3.15. Заключение технической комиссии, иные документы, содержащие обстоятельства, указывающие на факт нарушения законодательства о градостроительной деятельности, в случае установления нарушений градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня утверждения, направляются в правоохранительные органы для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в порядке, установленном законом.

Одновременно с утвержденным заключением принимается решение о завершении работы технической комиссии.

3.16. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении эксплуатируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере обеспечения безопасной эксплуатации указанных объектов.