

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-148/2023 по результатам рассмотрения жалобы ИП <...>
о нарушении порядка осуществления мероприятий при реализации
проекта
по строительству объекта капитального строительства

17 мая 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: <...>; при участии: представителей ИП <...>, <...>, действующих на основании доверенности от 13.04.2023; представителя Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области <...>, действующего на основании доверенности от 17.04.2023, рассмотрев жалобу ИП <...> от 24.04.2023 № 62216/23 на действия (бездействие) Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ИП <...> (далее — Заявитель) на действия (бездействие) Главного управления архитектуры и градостроительства Тверской области (далее — Жалоба).

Согласно доводам Заявителя Управление неправомерно предъявляет требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к Заявителю, документам и информации при осуществлении в отношении застройщика мероприятия при реализации проекта по строительству, а именно: выдача разрешения на строительство блокированной жилой застройки в районе деревни Кольцово Тверской области.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе органа местного самоуправления при осуществлении

в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ).

В соответствии со статьей 5.2 ГрК РФ выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства является мероприятием, реализуемым в рамках строительства объекта капитального строительства.

Так, согласно представленным документам, Заявителем подано заявление

о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, предусмотренное пунктом 603 Исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490 (далее — Исчерпывающий перечень), а именно: «Блокированная жилая застройка на земельных участках в районе д. Кольцово, Бурашевского с/пос, Калининского района Тверской области кадастровыми номерами 69:10:0000025:472, 69:10:0000025:473, 69:10:0000025:475, 69:10:0000025:476, 69:10:0000025:478, 69:10:0000025:479» (далее — Объект).

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются акты, действия (бездействие) Управления, при осуществлении в отношении Заявителя мероприятия по выдаче разрешения

на строительство, предусмотренного статьей 5.2 ГрК РФ, результатом которого является документ, предусмотренный пунктом 631 Исчерпывающего перечня.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает Жалобу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Жалобы Заявителем обжалуется предъявление требований к Заявителю, документам и информации, не установленных действующим законодательством Российской Федерации, при получении разрешения на строительство.

Согласно пояснениям Управления, выданный отказ в выдаче разрешения на строительство от 18.04.2023 № 3667-AB (далее – Отказ), является законным и обоснованным в соответствии со статьей 51 ГрК РФ.

Согласно Отказу Управлением принято такое решение по причине отсутствия документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ, и несоответствия планируемого к строительству Объекта капитального строительства требованиям к строительству, предусмотренным градостроительным и иным законодательством Российской Федерации, а именно:

1, 2. Проектная документация предусматривает строительство на шести смежных земельных участках. При этом Проектная документация разработана без учета проектных решений с выездом на земли общего пользования. Соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута для проезда на земли общего пользования со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:00000025:473, 69:10:00000025:475, 69:10:00000025:476, 69:10:00000025:479 в комплекте документов отсутствуют. Ширина проезжей части внутриквартальных проездов составляет 4,5 м, что не позволяет осуществлять двустороннее движение автотранспорта внутри проектируемой застройки. Из шести только два земельных участка с кадастровыми номерами 69:10:00000025:472 и 69:10:00000025:478 примыкают к землям общего пользования. Минимальная ширина земель общего пользования в соответствии с кадастровым планом территории № КУВИ-001/2022-82193133 от 30.05.2022 составляет 4,78 м, что недостаточно для формирования улично-дорожной сети, необходимой для доступа к проектируемым объектам капитального строительства, а именно: в соответствии с приложением к постановлению Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации» (далее – Постановление № 767). Согласно вышеперечисленным требованиям ширина проектируемой дороги должна быть не менее 6,5 метров в случае одностороннего движения и 11 метров в случае двухполосного движения. Фактический вышеуказанный параметр дороги составляет 4,78 метров, что меньше минимально-допустимой ширины автодороги.

3. Согласно пункту 15 статьи 27 Градостроительного регламента

расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:
- от трансформаторных подстанций – 10 м. Проектируемая трансформаторная подстанция, расположенная в границах жилой застройки, находится на расстоянии менее чем 10 м от границ соседних земельных участков. Согласно схемы раздела земельных участков, представленной на листе 6 Сводного плана инженерных сетей, выполненного в масштабе 1:500 в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (далее – ПЗУ) Проектной документации, данный параметр равен 7 м со стороны участка (позиция по ГП 101) и 9 м со стороны участка (позиция по ГП 96). Данный факт является нарушением требований градостроительного регламента зоны Ж1 (зоны застройки индивидуальными жилыми домами), ссылка на который имеется в пункте 15 ПЗУ и является несоответствием требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство ПЗУ.

4. При этом обозначение трансформаторной подстанции отсутствует в условных обозначениях графической части раздела 2 ПЗУ Проектной документации, что является нарушением требований Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее — Постановление № 87).

5. В Проектной документации жилые дома (позиции 72, 73, 95) не оборудованы системой водоотведения и водоснабжения, жилой дом (позиция 113) не оборудован системой водоотведения. Данный факт делает данные дома непригодными для проживания и в соответствии с пунктами 7, 10 части 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» такие здания должны быть отнесены к пониженному уровню ответственности, к которым относятся здания и сооружения временного (сезонного) назначения, а также здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции здания или сооружения, либо расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

6. Система электроснабжения жилых домов в Проектной документации выполнена по территории общего пользования соседних блоков, что является свидетельством общего пользования сетями электроснабжения. Система водоснабжения и водоотведения выполнена с одним вводом в дом. Данный факт свидетельствует о

наличии общего имущества собственников и отнесении Объекта к многоквартирному дому. Согласно пункту 6 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя общее имущество собственников. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого здания.

Кроме того, Отказ содержит указание на необходимость представления положительного заключения экспертизы проектной документации, несоответствия нормативным показателям количества машино-мест для постоянного и временного (хранения) легковых автомобилей, дворового благоустройства, несоответствие назначения объекта «многоквартирные дома» основным видам разрешенного использования градостроительного регламента зоны Ж1.

1. По 1 доводу Отказа Заявитель указал, что ИП <...> является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:00000025:473, 69:10:00000025:475, 69:10:00000025:476, 69:10:00000025:479, 69:10:00000025:472, 69:10:00000025:478 на основании договоров купли-продажи, относятся к зоне Ж1, для которой устройство проездов и благоустройства является основным видом использования земельных участков, выделение земли под них выполняется собственником самостоятельно и не требует дополнительных согласований. Кроме того, выезд (въезд) с проектируемой территории осуществляется с южной стороны планируемой застройки на ранее запроектированные проезды на земельных участках 69:10:00000025:473, 69:10:00000025:475, на которые получены разрешения на строительство № 69-RU69510305-203-2021 от 30.12.2021, № 69-RU699069510305-204-2021 от 30.12.2021.

Согласно пояснениям Управления в представленном заявителем Разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектируемые, либо существующие подъезды не представлены. При этом соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута для проезда со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:00000025:473, 69:10:00000025:475, 69:10:00000025:476, 69:10:00000025:479 отсутствуют. Из проектной документации усматривается, что выезд с земельных участков кадастровыми номерами 69:10:000000:473, 69:10:000000:475, 69:10:000000:476, 69:10:00000025:479 возможен только через два смежных земельных участка с кадастровыми номерами 69:10:00000025:472, 69:10:00000025:478, которые граничат с землями

общего пользования.

Кроме того, минимальная ширина земель общего пользования (4,78 м) является недостаточной для формирования улично-дорожной сети.

Кроме того, Управление указало, что ГрК РФ не предусмотрена обязанность Управления рассматривать документацию, представленную при подаче иных заявлений о выдаче разрешений на строительство.

По доводу Отказа 1 Комиссией установлено следующее.

Заявителем предусмотрено строительство Объекта на земельных участках с кадастровыми номерами 69:10:00000025:472, 69:10:00000025:473, 69:10:00000025:475, 69:10:00000025:476, 69:10:00000025:478, 69:10:00000025:479.

Согласно представленным материалам, данным Публичной кадастровой карты, земельные участки с кадастровыми номерами 69:10:00000025:473, 69:10:00000025:475, 69:10:00000025:476, 69:10:00000025:479 не имеют границ с землями общего пользования, позволяющими обеспечить выезд (въезд) на территорию планируемой застройки.

В целях строительства на земельных участках 69:10:00000025:473, 69:10:00000025:475 получены разрешения на строительство № 69-RU69510305-203-2021 от 30.12.2021, № 69-RU699069510305-204-2021 от 30.12.2021.

При этом, заявитель пояснил, что при получении указанных разрешений на строительство предусмотрено строительство проезда с планируемой территории застройки через земельный участок с кадастровым номером 69:10:00000025:357 (смежный земельному участку с кадастровым номером 69:10:00000025:473) на уже существующую дорогу местного значения.

Вместе с тем, Заявителем не представлено доказательств представления указанных проектных решений Управлению при подаче заявления о выдаче разрешения на строительство Объекта.

Кроме того, наличие дороги на земельном участке с кадастровым номером 69:10:00000025:357 не подтверждается из открытых данных Публичной кадастровой карты.

Учитывая изложенное, заявителем не представлено доказательств предъявления требований к Заявителю, документам и информации, не установленных действующим законодательством Российской Федерации, при получении разрешения на строительство.

В связи с изложенным довод жалобы не обоснован.

2. По 2 доводу Отказа Заявитель указал, что Проектной документацией предусмотрено строительство двух проездов местного значения. Одна дорога — местного значения — обеспечит сквозной проезд по центру застройки с южной ее части на северную часть, вторая дорога, параллельная первой, обеспечит въезд на территорию с восточной стороны участка также с южной ее части вдоль границы с д. Кольцово на северную часть. Проектируемые дороги имеют по две полосы движения шириной по 3,5 и 2,25 метра. Для обеспечения пешеходных связей вдоль проезжей части предусматриваются тротуары шириной 1 м с одной стороны. Данные решения приняты в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр (далее — СП 42.13330.2016).

Согласно пояснениям Управления, в Отказе говорится о выезде на земли общего пользования, а не о внутренних проездах. Вместе с тем Управление указало, что в представленных Застройщиком документов не показано, как будет осуществляться регулирование дорожного движения с установкой дорожных знаков, регулируемых пешеходных переходов. При этом однополосного движения в данном случае недостаточно, а для двуполосного движения ширины в 4,5 метра недостаточно.

По доводу Отказа 2 Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 11.6 СП 42.13330.2016 классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблицам 11.3 и 11.4.

Так, согласно таблице 11.4 СП 42.13330.2016 ширина полосы движения проездов должна составлять 4,5 м, а число полос (суммарно в двух направлениях) — 1, для дорог местного значения ширина полосы движения должна составлять 2,75 м, а число полос (суммарно в двух направлениях) — 2.

В соответствии с пунктом 3.35а СП 42.13330.2016 тротуар — территория улиц и дорог, сформированная вдоль проезжей части, входящая в состав поперечного профиля улиц, отделенная бортовым камнем и приподнятая над проезжей частью или обозначенная разметкой (или отделенная другим способом), предназначенная для движения пешеходов, размещения опор освещения, элементов благоустройства, озеленения.

В соответствии с пунктом 4.5.1.7. ГОСТ Р 52766-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования ширина одной полосы тротуара (пешеходной дорожки) с двумя полосами движения и более должна быть не менее 0,75 м. Минимальная ширина однополосной пешеходной дорожки или тротуара должна быть не менее 1,0 м.

При этом Управлением не представлены ссылки на акты, положения законов, в соответствии с которыми ширина проектируемой Заявителем дороги должна быть не менее 6,5 метров в случае одностороннего движения и 11 метров в случае двухполосного движения.

Кроме того, в части пояснений Управления об отсутствии в представленных Застройщиком документах пояснений как будет осуществляться регулирование дорожного движения с установкой дорожных знаков, регулируемых пешеходных переходов, недостаточности однополосного движения, Комиссия ФАС России отмечает, что указанные требования отсутствуют в Отказе в качестве мотивации причин такого отказа, а заявлены исключительно при рассмотрении жалобы.

Учитывая изложенное, требование Управления о необходимости предусмотреть ширину проектируемой Заявителем дороги не менее 6,5 метров в случае одностороннего движения и 11 метров в случае двухполосного движения является предъявлением к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

В связи с изложенным довод жалобы обоснован.

3. По доводам Отказа 3, 4 Заявитель указал, что положение трансформаторных подстанций соответствует пункту 15 статьи 27 Градостроительного регламента и составляет от 12 м до планируемых границ территории под блоки, что подтверждается «крестами» топографической съемки, расположенными на расстоянии 50 м. Кроме того Постановление № 87 не содержит обязательных требований по составу условных обозначений.

Согласно представленным пояснениям Управления, лист 6 сводного плана инженерных сетей раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в масштабе 1:500, то есть это означает,

что 1 см равен 5 м (соответственно 1 мм равен 0,5). При измерении линейкой расстояние от трансформаторной подстанции до границы земельного участка (ГП 101) равно 14 мм на схеме, а следовательно 7 м, до границы земельного участка (ГП 96) равно 18 мм на схеме, а следовательно 9 м.

Кроме того, Управление указало, что кресты на топосъемке всегда расположены на расстоянии 10 см друг от друга, в соответствии с пунктом 6.3 ГОСТ 21.508-2020 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов» (далее — ГОСТ 21.508-2020). На листе плана б сводного плана инженерных сетей раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка», указан масштаб 1:500, расстояние между крестами 5 см, соответственно, указанная схема распечатана в масштабе 1:1000, таким образом проектная документация некорректна.

Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 6.3 ГОСТ 21.508-2020 строительную геодезическую сетку наносят на весь разбивочный план в виде квадратов со сторонами 100 мм. На планах, выполняемых в масштабе 1:500, оси строительной геодезической сетки наносят через 50 м.

Таким образом, расстояние между крестами должно составлять 10 см при соблюдении требований при распечатывании проектной документации.

Как пояснил заявитель, проектная документация разработана в электронном виде и распечатана на бумажном носителе.

Согласно пункту 5.2.1 «ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» каждый лист графического и текстового документа проектной и рабочей документации для строительства, а также отчетной технической документации по результатам инженерных изысканий, как правило, оформляют основной надписью и дополнительными графами к ней. Так, в графе 26 - обозначение формата листа по ГОСТ 2.301. Для электронного документа указывают формат листа, на котором изображение будет соответствовать установленному масштабу.

Как следует из поступивших материалов и не оспаривается сторонами, лист 6 сводного плана инженерных сетей раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в масштабе 1:500, формат листа обозначен А1.

Управление пояснило, что указанный лист поступил на бумажном носителе в виде 8 листов формата А4.

При этом исключительно замеры расстояний до объектов, предусмотренных Проектной документацией, по линейке, не являются достаточным доказательством нарушения Заявителем Градостроительных регламентов.

Вместе с тем Управлением не дана оценка расстояний от трансформаторной подстанции до границ земельных участков с учетом расположения «крестов» на расстоянии 50 м друг от друга.

Кроме того, Отказ не содержит указаний на некорректность Проектной документации в части масштаба при ее распечатывании, предоставлении в Управление.

Постановление № 87 не содержит обязательных требований по составу условных обозначений в проектной документации.

Вместе с тем согласно пункту 3 Постановления № 87 проектная документация состоит из текстовой и графической частей, содержащих материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели. Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, в том числе значения параметров и другие проектные характеристики зданий, строений и сооружений, направленные на обеспечение выполнения установленных требований, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы и (или) исходные данные для проектирования (в том числе результаты инженерных изысканий), используемые при подготовке проектной документации, и результаты расчетов, обосновывающие принятые технические и иные решения. Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Так, учитывая, что Отказ содержит замечание Управления в части расстояния размещения трансформаторной подстанции до границ земельных участков, сама трансформаторная подстанция была отображена в Проектной документации.

Указанные действия являются предъявлением к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Учитывая изложенное довод жалобы обоснован.

4. По доводам отказа 5, 6 Заявитель указал, что все блокированные дома оборудованы системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, в Проектной документации предоставлены технические условия на подключения ко всем инженерным сетям. Кроме того, запроектированные дома полностью соответствуют определению пункта 40 статьи 1 ГрК РФ, а требования Управления по применению «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001», утвержденному и введенному в действие Приказом Минстроя России от 20.10.2016 №725/пр (далее — СП 55.13330.2016) является предъявлением к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ. Указанный свод правил неприменим, поскольку введен в 2019, то есть до введения понятия пункта 40 статьи 1 ГрК РФ, необязателен к применению согласно Перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815.

Согласно пояснениям Управления, блокированные жилые дома — это автономные жилые блоки, которые должны иметь самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, что соответствует положениям СП 55.13330.2016. При этом система водоотведения и водоснабжения выполнена с одним вводом в дом, а не в каждый блок отдельно. Система электроснабжения выполнена по территории общего пользования соседних блоков. Данные факты

свидетельствуют о наличии общего имущества собственников и отнесении проектируемого к строительству объекта к многоквартирному дому. Управление также в пояснениях указало, что в отказе в выдаче разрешения на строительство отсутствуют требования о получении разрешения на строительство инженерной инфраструктуры.

Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 40 статьи 1 ГрК РФ — дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

В соответствии с пунктом 3.3 СП 55.13330.2016 блокированная застройка домами жилыми многоквартирными — застройка, включающая в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный приквартирный участок.

Как следует из пункта 3.2 СП 55.13330.2016 блок жилой автономный — жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками.

В целях установления обязательности применения положений СП 55.13330.2016, ФАС России направлен запрос в Минстрой России.

В соответствии с положениями пункта 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

Как следует из поступившего ответа Федеральным законом от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и ГрК РФ были введены понятия многоквартирного дома и дома блокированной застройки.

Так, согласно части 6 статьи 15 ЖК РФ многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в

себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 ЖК РФ, в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Дом блокированной застройки, в свою очередь, представляет собой жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок (пункт 40 статьи 1 ГрК РФ).

Таким образом, исходя из приведенных выше понятий, в случае, если жилой дом, блокированный общей боковой стеной (общими боковыми стенами) с другим жилым домом (другими жилыми домами) имеет отдельный выход на земельный участок, не имеет общих с другими домами блокированной застройки помещений, инженерных систем, имеет индивидуальные подключения к внешним сетям, такой дом может быть признан домом блокированной застройки.

При этом Минстрой России отметил, что СП 55.13330.2016 включен в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений», утвержденный приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 (далее – Перечень № 687, Закон № 384-ФЗ).

Согласно части 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», применение на добровольной основе стандартов и (или) сводов правил, включенных в Перечень № 687, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

При этом добровольность применения стандартов и сводов правил, включенных в указанные перечни, не означает, что они могут не соблюдаться. Добровольность применения предоставляет возможность использования проектировщиками других правил, не противоречащих требованиям Закона № 384-ФЗ.

Учитывая изложенное, ИП <...> не представлено доказательств предъявления требований к Заявителю, документам и информации, не установленных действующим законодательством Российской Федерации, при получении разрешения на строительство.

В связи с изложенным довод жалобы не обоснован.

Относительно содержания в Отказе указаний на необходимость представления положительного заключения экспертизы проектной документации, несоответствия нормативным показателям количества машино-мест для постоянного и временного (хранения) легковых автомобилей, дворового благоустройства, несоответствие назначения объекта «многоквартирные дома» основным видам разрешенного использования градостроительного регламента зоны Ж1, Управление пояснило, что указанное является не основанием Отказа, а рекомендацией застройщику.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> на акты и (или) действия (бездействие) Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности, выразившиеся в предъявлении к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при выдаче разрешения на строительство при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, частично обоснованной.
2. Предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.