УДК 347.254

ПРОБЛЕМЫ ВЫЯВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

♦♦♦♦♦

PROBLEMS OF IDENTIFICATION OF UNAUTHORISED CONSTRUCTION OBJECTS IN CITIES AND WAYS TO SOLVE THEM

Акопова Анна Николаевна
студент кафедры кадастра и геоинженерии,
Кубанский государственный технологический университет
annaakopova.2000@mail.ru

Осенняя Анна Витальевна
кандидат технических наук,
доцент кафедры кадастра и геоинженерии,
Кубанский государственный технологический университет
avosen2910@yandex.ru

Андрющенко Анна Евгеньевна
студент кафедры кадастра и геоинженерии,
Кубанский государственный технологический университет
andr.anna.e@gmail.com

Осенняя Елизавета Александровна
ассистент кафедры кадастра и геоинженерии,
Кубанский государственный технологический университет
osennaaliza203@gmail.com

Аннотация. В данной статье рассматриваются актуальные проблемы выявления объектов самовольного строительства на территории населенных пунктов. На основе анализа таких проблем предлагаются новые подходы, включающие использование технологий дистанционного зондирования, геоинформационных систем и современных методов анализа данных. Рассматриваются пути совершенствования законодательной базы и повышения эффективности работы контролирующих органов.

Ключевые слова: населенный пункт, строительство, анализ данных, информационная обеспеченность, объекты недвижимости.

Anna Nikolaevna Akopova
Student of the Department
of Cadastre and Geoengineering,
Kuban State Technological University
annaakopova.2000@mail.ru

Osennyaya Anna Vitalievna
Candidate of Technical Sciences,
Associate Professor of the Department
of Cadastre and Geoengineering,
Kuban State Technological University
avosen2910@yandex.ru

Andryushchenko Anna Evgenievna
Student of the Department
of Cadastre and Geoengineering,
Kuban State Technological University
andr.anna.e@gmail.com

Osennyaya Elizaveta Aleksandrovna
Assistant of the Department
of Cadastre and Geoengineering,
Kuban State Technological University
osennaaliza203@gmail.com

Annotation. This article considers actual problems of detecting unauthorised construction objects on the territory of settlements. On the basis of the analysis of such problems new approaches are proposed, including the use of remote sensing technologies, geoinformation systems and modern methods of data analysis. The ways of improving the legislative framework and increasing the efficiency of the work of controlling bodies are considered.

Keywords: settlement, construction, data analysis, information availability, real estate objects.

На сегодняшний день во многих городах актуальной является проблема самовольного строительства, которая заключается в возведении объекта капитального строительства на земельном участке, не представленном в установленном порядке, либо без необходимых документов о разрешении на строительство, либо с нарушением строительных и градостроительных правил и норм [1].

Рассмотрим выделенные этапы и проблемы выявления объектов самовольного строительства на примере территории муниципального образования город Краснодар (рис. 1).

На первом этапе выявления объектов самовольного строительства главной проблемой является, что согласно Федеральному закону от 31.07.2020 № 248 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» сведения о причинении вреда или об угрозе причинения вреда охраняемым законом ценностям контрольный орган получает при поступлении обращений граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления [2].

То есть осуществление самостоятельного и планомерного мониторинга городских территорий на предмет выявления объектов самовольного строительства не предполагается и даже не допускается на законодательном уровне.

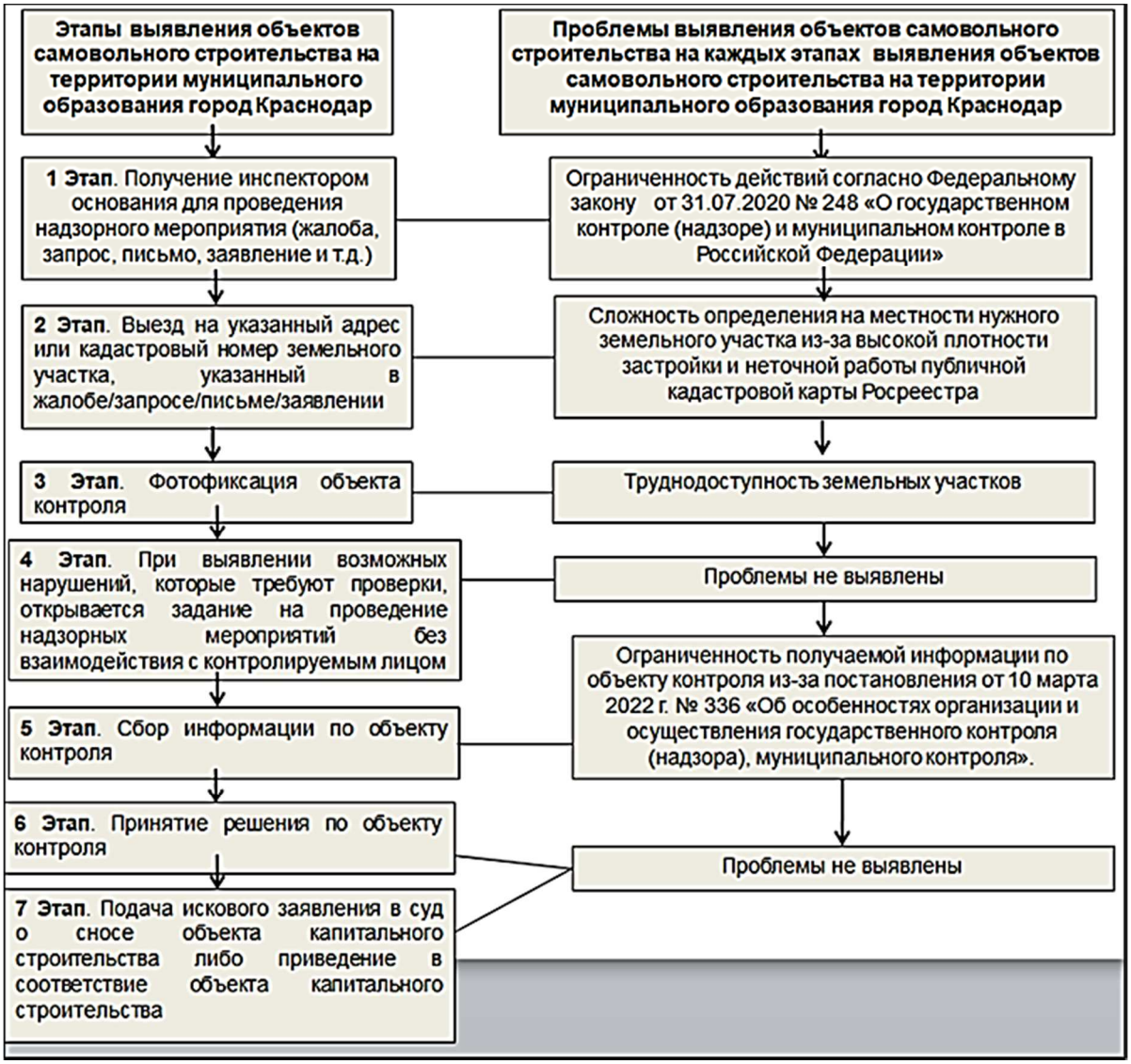

Рисунок 1 – Проблемы выявления объектов самовольного строительства в городе Краснодаре на каждом этапе

На втором этапе выявления объектов самовольного строительства одной из важных проблем является сложность определения на местности подконтрольного земельного участка. Очень часто публичная кадастровая карта подвергается сбоям, геолокация инспектора на местности отображается неверно, поэтому на практике довольно часто можно заметить ошибки в определении земельного участка и объектов, расположенных на нем [3, 4].

На третьем этапе проблемы возникают из-за невозможности сфотографировать участки с территории общего пользования из-за высоких заборов или других объектов.

На пятом этапе главной проблемой является ограниченность получаемой информации по объекту контроля из-за постановления от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

На пятом этапе главной проблемой является ограниченность получаемой информации по объекту контроля из-за постановления от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Для решения вышеперечисленных проблем были предложены пути их решения, приведенные на рисунке 2.

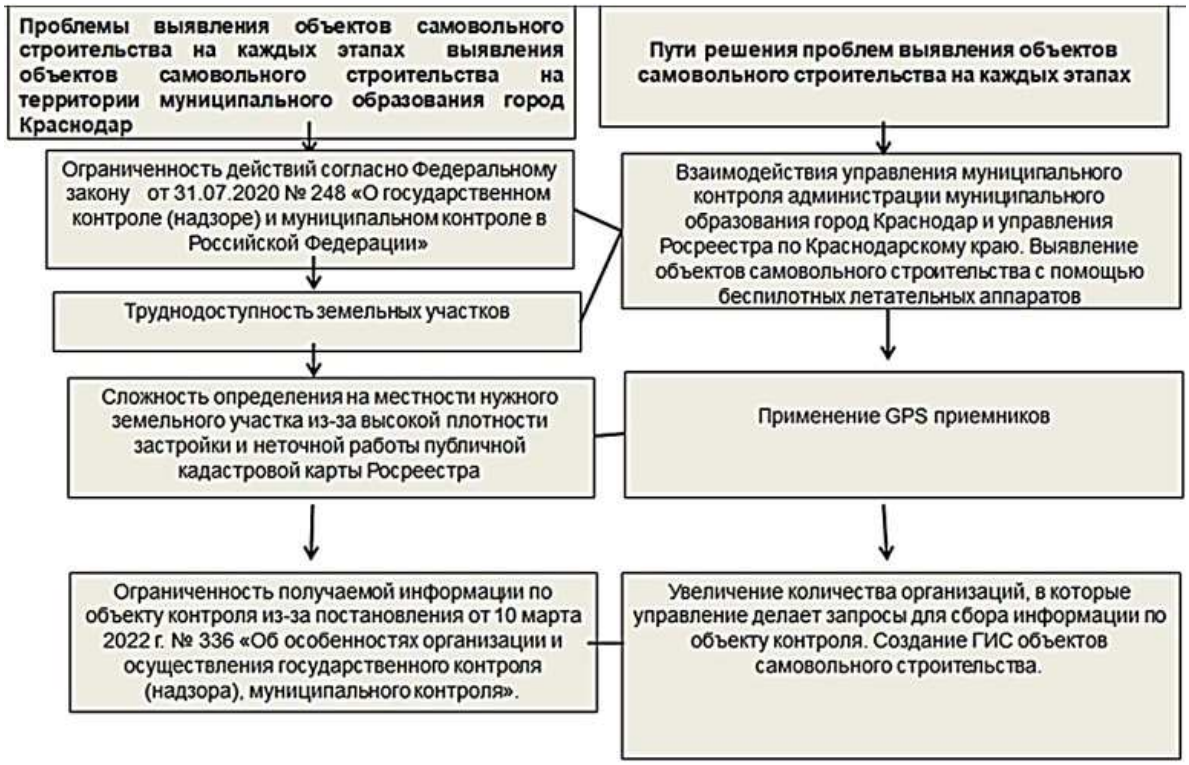

Рисунок 2 – Проблемы и пути решения выявления объектов самовольного строительства

В заключении следует подчеркнуть, что эффективное противодействие самовольному строительству требует комплексного подхода, включающего совершенствование законодательной базы, повышение эффективности работы контролирующих органов, а также активное использование современных технологий.

Литература

1. Глеба О.В. Признание объекта самовольной постройкой: проблемы правоприменительной практики. Актуальные проблемы российского права. – 2021. – № 5. – С. 63–69.
2. Торопов С.А. Проблемные вопросы исполнения решений о сносе объектов самовольного строительства / С.А. Торопов, О.В. Сокол // Евразийский юридический журнал. – 2021. – № 7(158). – С. 277–279.
3. Олькова А.А. Самовольное строительство. Современное состояние правоприменительной практики / А.А. Олькова // Публичное право сегодня. – 2024. – № 1(19). – С. 34–45.
4. Карпушко Е.Н. Правовой аспект регулирования самовольного строительства с возможностью его легализации. Актуальные проблемы и перспективы развития строительного комплекса / Е.Н. Карпушко [и др.] // Сборник трудов Международной научно-практической конференции, Волгоград, 13–14 декабря 2023 года. – Волгоград : Волгоградский государственный технический университет, 2023. – С. 167–171.

References

1. Gleba O.V. Recognition of the object as an unauthorised construction: problems of law enforcement. Actual problems of Russian law. – 2021. – № 5. – P. 63–69.
2. Toropov S.A. Problematic issues of execution of decisions on the demolition of unauthorised construction objects / S.A. Toropov, O.V. Sokol // Eurasian Law Journal. – 2021. – № 7(158). – P. 277–279.
3. Olkova A.A. Unauthorized construction. Current state of law enforcement practice / A.A. Olkova // Public law today. – 2024. – № 1(19). – P. 34–45.
4. Karpushko E.N. Legal aspect of regulation of unauthorised construction with the possibility of its legalisation. Current problems and prospects for the development of the construction complex / E.N. Karpushko [et al.] // Collection of works of the International scientific and practical conference, Volgograd, December 13–14, 2023. – Volgograd : Volgograd State Technical University, 2023. – P. 167–171.