

МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЛЕБЯЖЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2021

№ 106

«Об отмене разрешений на строительство»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" статья 48 , предписания 4-2/2021 от 30.03.2021 об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, выданного комитетом градостроительной политики Ленинградской области и акта проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности №2/2021 от 30.03.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отменить разрешения на строительство:

№ 47-RU47511102-03-2020 от 30.11.2020, выданного застройщику ООО «Спецстрой Северо-Запад», объект «Сблокированные жилые дома. Корпус 2 и 3», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Коваши.

№ 47-RU47511102-05-2020 от 15.12.2020, выданного застройщику ООО «Спецстрой Северо-Запад», объект «Сблокированные жилые дома. Корпус 4», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Коваши.

№ 47-RU47511102-06-2020 от 21.12.2020, выданного застройщику ООО «Спецстрой Северо-Запад», объект «Сблокированные жилые дома. Корпус 18», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Коваши.

2. Перечень замечаний в результате проверки соответствия требованиям градостроительного законодательства на строительство объектов капитального строительства, находящихся на стадии строительства № 47-RU47511102-03-2020 от 30.11.2020:

1. Согласно представленной выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 18.08.2020 правообладателем земельного участка является Гоморов А.В. (регистрация права собственности № 47:14:0106014:92-47/021/2020-2 от 17.08.2020). На земельный участок установлено ограничение права - ипотека в пользу Архипова А.А. (государственная регистрация № 47:14:0106014:92-47/021/2020-4 от 17.08.2020 (залог в силу закона)). Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано застройщику ООО «Спецстрой Северо-Запад», что не соответствует пункту 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), согласно которому застройщиком является физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

В составе представленных документов отсутствует документ, подтверждающий передачу застройщиком Гоморовым А.В. юридическому лицу ООО «Спецстрой Северо-Запад» права на осуществление строительства на обозначенном земельном участке.

2. Отсутствует утверждение проектной документации в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ.

3. Не представлена выписка саморегулируемой организации, членом которой является проектная организация «Центр строительного проектирования».

4. Представленные Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (договор № 127338 от 17.08.2020) и Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям шифр 127338-20-ИГДИ (договор № 127338 от 17.08.2020), подготовленные ООО «Геодезическое Сопровождение Строительства» (Ассоциация СРО «ИСПб-СЗ» регистрационный номер 660 от 28.08.2020) не заверены соответствующими подписями исполнителя, что не соответствует Постановлению Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

5. К разделу проектной документации «Пояснительная записка» не приложены технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (сети тепло-, водоснабжения и водоотведения в соответствии с частью 7 статьи 48 ГрК РФ), что не соответствует пункту 11 Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

6. Согласно разделу 5 формы ГПЗУ земельный участок полностью расположен в зоне затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Коваши в д. Коваши и в д. Новое Калище, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет). В соответствии с требованиями действующего законодательства зона поставлена на кадастровый учет с присвоением реестрового номера 47:14-6.365, учетного номера 47.14.2.346, с указанием ограничений в использовании территории, которые регламентируются частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ). Согласно части 6 статьи 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. Обеспечение инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от затопления и подтопления регламентируется СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» и СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», согласно которым проектная документация по инженерной защите (ИЗ) от опасных геологических процессов в зависимости от вида и назначения состоит из градостроительной (градостроительное планирование развития территорий поселений) и общестроительной документации и регулируется общими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Исходя из изложенного, указанная в проектной документации информация в части искусственного повышения поверхности территории застройки, не соответствует требованиям законодательства, а, следовательно, строительство объекта капитального строительства является незаконным. Кроме того отмечаем, что согласно части 7 статьи 67.1 ВК РФ собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных

образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 ВК РФ.

7. Представлен градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) без указания регистрационного номера, что не соответствует части 6 статьи 57.3 ГрК РФ.

Перечень замечаний в результате проверки соответствия требованиям градостроительного законодательства на строительство объектов капитального строительства, находящихся на стадии строительства № 47-RU47511102-05-2020 от 15.12.2020:

1. Согласно представленной выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 18.08.2020 правообладателем земельного участка является Гоморов А.В. (регистрация права собственности № 47:14:0106014:92-47/021/2020-2 от 17.08.2020). На земельный участок установлено ограничение права - ипотека в пользу Архипова А.А.

(государственная регистрация № 47:14:0106014:92-47/021/2020-4 от 17.08.2020 (залог в силу закона). Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано застройщику ООО «Спецстрой Северо-Запад», что не соответствует пункту 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), согласно которому застройщиком является физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. В составе представленных документов отсутствует документ, подтверждающий передачу застройщиком Гоморовым А.В. юридическому лицу ООО «Спецстрой Северо-Запад» права на осуществление строительства на обозначенном земельном участке.

2. Отсутствует утверждение проектной документации в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ.

3. Не представлена выписка саморегулируемой организации, членом которой является проектная организация «Центр строительного проектирования».

4. Представленные Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям (договор № 127338 от 17.08.2020) и Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям шифр 127338-20-ИГДИ (договор № 127338 от 17.08.2020), подготовленные ООО «Геодезическое Сопровождение Строительства» (Ассоциация СРО «ИСПБ-СЗ» регистрационный номер 660 от 28.08.2020) не заверены соответствующими подписями исполнителя, что не соответствует Постановлению Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

5. К разделу проектной документации «Пояснительная записка» не приложены технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (сети тепло-, водоснабжения и водоотведения в соответствии с частью 7 статьи 48 ГрК РФ), что не соответствует пункту 11 Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

6. Согласно разделу 5 формы ГПЗУ земельный участок полностью расположен в зоне затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Коваши в д. Коваши и в д. Новое Калище, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет). В соответствии с требованиями действующего законодательства зона поставлена на кадастровый учет с присвоением реестрового номера 47:14-6.365, учетного номера 47.14.2.346, с указанием ограничений в использовании территории, которые регламентируются частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ). Согласно части 6 статьи 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и

строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. Обеспечение инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от затопления и подтопления регламентируется СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» и СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», согласно которым проектная документация по инженерной защите от опасных геологических процессов в зависимости от вида и назначения состоит из градостроительной (градостроительное планирование развития территорий поселений) и общестроительной документации и регулируется общими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Исходя из изложенного, указанная в проектной документации информация в части искусственного повышения поверхности территории застройки, не соответствует требованиям законодательства, а, следовательно, строительство объекта капитального строительства является незаконным. Кроме того отмечаем, что согласно части 7 статьи 67.1 ВК РФ собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 ВК РФ.

7. Представлен градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) без указания регистрационного номера, что не соответствует части 6 статьи 57.3 ГрК РФ.

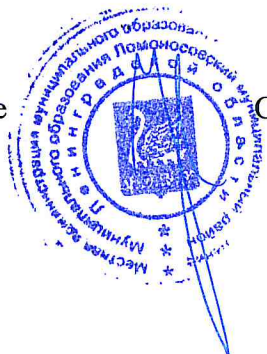
Перечень замечаний в результате проверки соответствия требованиям градостроительного законодательства на строительство объектов капитального строительства, находящихся на стадии строительства № 47-RU47511102-06-2020 от 21.12.2020:

1. Не представлен градостроительный план земельного участка.
3. Не представлены результаты инженерных изысканий.
4. Не представлен раздел проектной документации «Пояснительная записка».
5. Не представлена выписка саморегулируемой организации, членом которой является проектная организация «Центр строительного проектирования».
6. Отсутствует утверждение проектной документации в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ.
7. Согласно информации, размещенной на официальном сайте Росреестра в разделе «Публичная кадастровая карта» земельный участок с кадастровым номером 47:14:0106014:96 полностью расположен в зоне затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Коваши в д. Коваши и в д. Новое Калище, которая поставлена на кадастровый учет с присвоением реестрового номера 47:14-6.365, учетного номера 47.14.2.346, с указанием ограничений в использовании территории, которые регламентируются частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ). Согласно части 6 статьи 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. Обеспечение инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от затопления и подтопления регламентируется СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» и СП 116.13330.2012 «Инженерная

защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», согласно которым проектная документация по инженерной защите от опасных геологических процессов в зависимости от вида и назначения состоит из градостроительной (градостроительное планирование развития территорий поселений) и общестроительной документации и регулируется общими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Исходя из изложенного, указанная в проектной документации информация в части искусственного повышения поверхности территории застройки, не соответствует требованиям законодательства, а, следовательно, строительство объекта капитального строительства является незаконным. Кроме того отмечаем, что согласно части 7 статьи 67.1 ВК РФ собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 ВК РФ.

3. Контроль за исполнением возложить на зам. главы местной администрации МО Лебяженское городское поселение Е.А.Равин.

Главы местной администрации
МО Лебяженское городское поселение



С.В.Ушаков