

УТВЕРЖДАЮ
Директор
департамента строительства
Ярославской области


С.И. Жилкина
« 9 » июля 2014 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления
муниципального образования области законодательства о
градостроительной деятельности на территории Ярославской области № 14
Акт составлен: 7 июля 2014 года г.Ярославль**

На основании письма инспекции государственного строительного надзора Ярославской области от 29.05.2014 № 04/9-06-535, руководствуясь приказом директора департамента строительства Ярославской области от 04.06.2014 № 80, по согласованию с Прокуратурой Ярославской области (решение о согласовании проверки от 10.06.2014 № 7-69-2014) старшим юрисконсультom отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации Ланцовой Н.В. 17 июня 2014 года проведена проверка соблюдения администрацией Ростовского муниципального района Ярославской области законодательства о градостроительной деятельности.

В ходе проведения контрольных мероприятий рассматривался вопрос законности выдачи обществу с ограниченной ответственностью «Виста» разрешения №RU76513302-002 от 14 января 2014 на строительство автозаправочной станции по адресу: Ярославская область, Ростовский район, Никольский с\о, у д.Теханово (справа).

Для проверки представлены копии следующих документов:

- разрешение на строительство № RU7653302-002 от 14.01.2014;
- письмо ООО «Виста» от 02.10.2013;
- кадастровая выписка о земельном участке от 16.07.2013 №7600/301/2013/133376;
- договор купли-продажи земельного участка от 21.12.2010 № 962/10;
- свидетельство о государственной регистрации права от 22.08.2013 серия 76-АБ № 670993;
- градостроительный план земельного участка №RU 76513302-046-2013 с постановлением от 18.12.2013 № 2174,
- справка управления архитектуры, строительства и территориального планирования от 16.06.2014 № 381;
- материалы проектной документации на 6 л.
- санитарно-эпидемиологическое заключение от 12.07.2011 №76.01.07.000.Т.000213.07.11;
- экспертное заключение Роспотребнадзора по Ярославской области от 01.07.2011 № 36/31-2.1;
- разрешение на строительство №61-28/147-4492 от 26.03.2013;
- договор о присоединении объекта дорожного сервиса к федеральной автомобильной дороге от 10.06.2013 № 5;
- технические требования ФКУ Федеральное управление автомобильных дорог «Центральная Россия» от 07.06.2013 № 61-28/147-4492.

В ходе проверки сделан запрос в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области от 24.06.2014. Выводы по результатам проверки мотивированы, в том числе, ответом Роспотребнадзора Ярославской области от 07.07.2014 № СЭ-4250-14.

В результате проведенных мероприятий установлено:

Администрация Ростовского муниципального района 14 января 2014 года выдала обществу с ограниченной ответственностью «Виста» разрешение № RU7653302-002 на строительство автозаправочной станции по адресу Ярославская область, Ростовский район, Никольский с\о, у д. Теханово.

Ваша

Для выдачи разрешения на строительство не было предоставлено положительное заключение экспертизы проектной документации.

Отсутствие экспертизы обосновано застройщиком сокращением санитарно-защитной зоны автозаправочной станции до пределов земельного участка, в результате чего объект попадает под действие пункта 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому экспертиза не проводится в отношении проектной документации отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или **для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны** или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

АЗС не относится к числу особо опасных объектов. На АЗС осуществляется производственная деятельность (см. разъяснения Министерства регионального развития РФ – письмо от 04.08.2009 № 24611-ск/08).

Согласно пункту 7.1.12 раздела VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 (далее - СанПиН), ориентировочная санитарно-защитная зона для АЗС – 100 м (IV класс опасности).

В соответствии с пунктом 3.3 СанПиН границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее - промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

Согласно пункту 3.4 СанПиН если имеются выбросы (по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха) от организованных и неорганизованных источников при наличии технологического оборудования на открытых площадках, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки.

В рассматриваемом случае технологическое оборудование располагается на открытой площадке.

Согласно пункту 4.3 СанПиН для промышленных объектов и производств IV класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены на основании **решения и санитарно-эпидемиологического заключения** Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании:

- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

Решение Главного государственного санитарного врача Ярославской области не представлено.

Ввиду отсутствия указанного решения, которое является итоговым процедурным документом, подтверждающим в соответствии с вышеназванным пунктом СанПиН сокращение размеров санитарно-защитной зоны, сделан вывод о том, что в настоящее время санитарно-защитная зона объекта установлена в соответствии с пунктом 7.1.12 раздела VII СанПиН, то есть 100 м от границ земельного участка.


Следовательно, рассматриваемый случай не попадает в перечень исключений, установленных частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация по объекту подлежит экспертизе.

Согласно пункту 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации представление положительного заключения экспертизы проектной документации является обязательным для выдачи разрешения на строительство.

В соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации при отсутствии необходимых документов в выдаче разрешения на строительство должно быть отказано.

Следовательно, разрешение на строительство № RU7653302-002 от 14.01.2014 выдано с нарушением закона.

Акт составил: старший юрисконсульт отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документацией

Ланцова Н.В. _____ 

**Предписание об устранении органом местного самоуправления
муниципального образования области нарушений законодательства о
градостроительной деятельности на территории Ярославской области**

г. Ярославль

7 июля 2014 г.

Выдано: Администрации Ростовского муниципального района.

В результате проведенной 17 июня 2014 года проверки установлено:

1. Разрешение № RU76513302-002 от 14 января 2014 на строительство автозаправочной станции по адресу Ярославская область, Ростовский район, Никольский с\о, у д. Теханово (справа) выдано в отсутствие необходимого заключения экспертизы на проектную документацию.

Нарушены требования п. 4 ч. 7, ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Необходимо в срок до 14 августа 2014 года устранить указанное нарушение.

Об исполнении предписания необходимо незамедлительно уведомить департамент строительства Ярославской области.

Неисполнение предписания является основанием привлечения к административной ответственности по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Директор департамента



С.И. Жилкина

