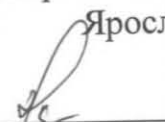


УТВЕРЖДАЮ
 Директор
 департамента строительства
 Ярославской области


 С.И. Жилкина
 «08» 07 2016 г.

Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления
 муниципального образования области законодательства о
 градостроительной деятельности на территории Ярославской области
 № 5

Акт составлен: 07 июля 2016 года

г. Ярославль

На основании обращения инспекции государственного строительного надзора Ярославской области, приказа директора департамента строительства Ярославской области от 21.06.2016 № 66, решения прокуратуры Ярославской области о согласовании проведения внеплановой проверки от 22.06.2016 № 7-43/5-2016 старшим юрисконсультom отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации Петуховой Т.Н. в период с 23.06.2016 по 01.07.2016 проведены мероприятия по контролю за соблюдением администрацией Ростовского муниципального района законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Сельскохозяйственный производственный комплекс, включающий в себя хранилище овощей, рассадные теплицы и сопутствующие объекты», расположенного по адресу: Ярославская область, Ростовский район, Сулостский с/о.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация Ростовского муниципального района исполняет полномочия в области градостроительства в полном объеме.

Из представленных документов и с учетом информации администрации Ростовского муниципального района, полученной в ходе проведения проверки, установлено следующее.

1. В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления.

Застройщику – обществу с ограниченной ответственностью «АгроНеро» (далее – ООО «АгроНеро») выдано разрешение № RU 76-

513304-2016 от 04.05.2016 на строительство объекта: «Сельскохозяйственный производственный комплекс, включающий в себя хранилище овощей, рассадные теплицы и сопутствующие объекты», расположенный по адресу: Ярославская область, Ростовский район, Сулостский с/о.

Земельный участок по указанному адресу (кадастровый номер 76:13:021001:65) принадлежит на праве собственности ООО «АгроНеро», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки сельского поселения Семибратово, утвержденных решением муниципального совета сельского поселения Семибратово от 21.09.2009 № 235, в территориальной зоне, в которой находится земельный участок, предусмотрено размещение тепличных хозяйств, ферм, сельскохозяйственных производственных центров, выращивание сельскохозяйственной продукции, животноводство, птицеводство, пчеловодство.

Перечень документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство, установлен частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщиком - ООО «АгроНеро» для получения разрешения на строительство представлен полный пакет документов, определенный данной статьей, в том числе положительное заключение экспертизы проектной документации.

В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ положительное заключение экспертизы свидетельствует о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Таким образом, выдача разрешения на строительство осуществляется только в отношении объектов капитального строительства.

Кроме этого, частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ установлены случаи, когда выдача разрешения на строительство не

требуется, к которым в том числе относится строительство, реконструкция объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других).

Следовательно, в разрешении на строительство должны быть указаны только те объекты, на которые требуется получение разрешения.

В положительном заключении экспертизы указаны все объекты в соответствии с проектом. Однако, дополнительным письмом (имеется в материалах проверки) ООО «Центр экспертизы проектной документации» сообщило, что экспертиза некоторых объектов, входящих в состав комплекса, в том числе и хранилище овощей, рассадные теплицы (объекты, входящие в наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектом), не являются объектами капитального строительства, рассмотрены как сооружения вспомогательного использования, и, соответственно, не подлежащими экспертизе.

В тоже время, администрацией Ростовского муниципального района в разрешении на строительство № RU 76-513304-2016 от 04.05.2016 перечислены все объекты, входящие в состав комплекса, в том числе и не являющиеся капитальными (исходя из письма ООО «Центр экспертизы проектной документации»).

Таким образом, проанализировав представленные документы, предлагаем администрации Ростовского муниципального района исключить из разрешения на строительство № RU 76-513304-2016 от 04.05.2016, объекты, в отношении которых не требуется получение разрешения.

2. При проведении проверки специалистами инспекции государственного строительного надзора Ярославской области было установлено, что теплицы и контрольно-пропускной пункт на момент проверки эксплуатировались.

Дополнительно сообщаю, что в полномочия департамента строительства Ярославской области не входит осуществление проверки за деятельностью застройщика, а также за процессом строительства, и конкретно в данной ситуации о принятии решения ООО «АгроНеро» об эксплуатации объектов частично.

Вместе с тем, если разрешение на строительство выдано на комплекс, то и вводиться в эксплуатацию тоже должен комплекс в целом.

Акт составил: старший юрисконсульт отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации
Т.Н. Петухова



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

г. Ярославль

07.07.2016

Выдано: Администрации Ростовского муниципального района

В результате проведенной проверки установлено:

При выдаче администрацией Ростовского муниципального района разрешения на строительство RU 76-513304-2016 от 04.05.2016 в указанном разрешении перечислены все объекты, входящие в состав комплекса, в том числе и не являющиеся капитальными.

Таким образом, нарушены требования ст.ст. 1, 51 Градостроительного кодекса РФ.

Предлагаем: администрации Ростовского муниципального района исключить из разрешения на строительство № RU 76-513304-2016 от 04.05.2016, объекты, в отношении которых не требуется получение разрешения.

Информацию о выполнении настоящего предписания необходимо направить в департамент строительства Ярославской области в срок до **25 июля 2016 года**.

Директор департамента



С.И. Жилкина