

УТВЕРЖДАЮ

И.о.директора
департамента строительства
Ярославской области

В.Е. Жучков

« _____ » _____ 2017 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления
муниципального образования области законодательства о
градостроительной деятельности на территории Ярославской области
№ 8**

Акт составлен: 06.04.2017 года

г. Ярославль

На основании обращения граждан (№ ОГ.30-0148/17 от 15.03.2017 г.), приказа и.о.директора департамента строительства Ярославской области от 20.03.2017 г. № 35, а также решения о согласовании проведения внеплановой проверки Прокуратуры Ярославской области от 22.03.2017 № 7-43/8-2017-ОМС старшим юрисконсультантом отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации департамента строительства области Кабытовой А.М. в период с 24 – 28 марта 2017 года проведены мероприятия по контролю за соблюдением Администрацией городского округа Рыбинска Ярославской области требований законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений № RU 76303000-77^а/2013 от 30.04.2013 г, № 76-RU 76303000-169-2016 (взамен ранее выданного от 30.04.2013 № RU 76303000-77^а/2013) от 04.09.2016 на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, проспект Серова, д. 14.

При проверке соблюдения требований градостроительного законодательства выявлено следующее:

1. Администрацией городского округа город Рыбинск выдано застройщику ООО «фирма А, Мишель» разрешение № RU 76303000-77^а/2013 на строительство малоэтажного жилого дома с инженерными коммуникациями. В соответствии с проектными показателями количество этажей жилого дома составляет 3.

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент выдачи разрешительной документации, далее – ГрК 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 определенных законодательством случаев.

Застройщик представил полный пакет документов, предусмотренный ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, для принятия уполномоченным органом решения о выдаче разрешения на строительство либо об отказе в выдаче такового.

При изучении вышеуказанных документов выявлено следующее:

1.1. Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) согласно ст. 44 ГрК РФ содержит информацию о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Градостроительный план земельного участка № RU76303000-005 утвержден постановлением администрации городского округа город Рыбинск от 18.01.2012 № 167.

В соответствии с ГПЗУ, который разработан на основании Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утвержденных решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск второго созыва от 29.07.2010 № 40 (далее – ПЗЗ), земельный участок с кадастровым номером 76:20:060220:9 находится в территориальной зоне «Многоэтажная (от 4-5 этажей и выше) жилая застройка (Ж1)».

Для данной территориальной зоны установлены предельные параметры застройки, среди которых указан коэффициент застройки участка – 0,4. Таким образом застраивать земельный участок можно не более, чем на 40% от его площади.

Согласно разрешению на строительство № RU 76303000-77^а/2013 от 30.04.2013 г. площадь застройки – 840 кв.м., площадь земельного участка – 1909 кв.м. Требование относительно предельного значения застройки земельного участка в данном случае нарушено (40% от 1909 составляет 763,6 кв.м.).

1.2. В соответствии с Приказом Минрегиона РФ от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка» на чертеже градостроительного плана земельного участка в обязательном порядке указываются:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;

- места допустимого размещения объекта капитального строительства.

Данная информация в рассматриваемом ГПЗУ отсутствует.

1.3. В соответствии с ГПЗУ № RU76303000-005 застройщику следует соблюдать ограничение на использование участка в пределах охранный зоны и зоны обслуживания инженерных коммуникаций.

В соответствии с чертежом ГПЗУ на земельном участке расположено несколько охранных зон, одна из которых проходит посередине вдоль всего земельного участка.

