

УТВЕРЖДАЮ
Директор
департамента строительства
Ярославской области
В.С.Неженец
«22» августа 2017 г.

**Акт контроля за соблюдением органом местного самоуправления
муниципального образования области законодательства о
градостроительной деятельности на территории Ярославской области**

№ 18

Акт составлен: 22 августа 2017 года

г. Ярославль

На основании обращения №ОГ.01-6698/17 от 10.07.2017 г., приказа директора департамента строительства Ярославской области от 07.08.2017 г. № 121, решения прокуратуры Ярославской области о согласовании проведения внеплановой проверки от 08.08.2017 г. №7-43/21-2017-ОМС старшим юрисконсультот отдела по контролю за градостроительной деятельностью и разрешительной документации Ермолиной Ю.В. в период с 09.08.2017 г. по 17.08.2017 г. были проведены мероприятия по контролю за соблюдением департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г.Ярославля законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г.Ярославль, ул.Б.Луговая, д.34, д.36, д.38 и разрешения ввод в эксплуатацию жилого дома, расположенного по адресу: г.Ярославль, ул.Б.Луговая, д.34.

Полномочия мэрии города Ярославля в области архитектуры, градостроительства, развития городских территорий и земельных отношений осуществляет департамент архитектуры и земельных отношений мэрии г.Ярославля.

Из представленных документов и с учетом информации департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г.Ярославля, полученной в ходе проведения проверки, установлено следующее.

1. По порядку выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства.

1.1. Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля выданы ООО «СтройМастер» разрешения на строительство 8 шестиквартирных трехэтажных жилых дома с инженерными коммуникациями: стр.1 д.38 № 76-301000-221-2015 от 28.04.2015, стр.2 д.38 № 76-301000-222-2015 от 28.04.2015, стр.3 д.38 № 76-301000-223-2015 от 28.04.2015, стр.1 д.36 № 76-301000-332-2015 от 29.06.2015, стр.2 д.36 № 76-

301000-333-2015 от 29.06.2015, стр.1 д.34а №76301000-546-2013 от 31.10.2013 г., стр.2 76301000-548-2013 от 31.10.2013 г., стр.3 №76301000-547-2013 от 31.10.2013 г. по ул. Большая Луговая.

Согласно ч.1 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент выдачи) (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 случаев, предусмотренных ГрК РФ.

В соответствии с положениями ч. 11 ст. 51 ГрК РФ уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство (в данном случае - департамент архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля), в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на строительство обязан обеспечить:

- проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, предусмотренных ч.7 ст.51 ГрК РФ;

- проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям;

- выдачу заявителю разрешения на строительство или направление заявителю отказа в выдаче такого разрешения с указанием его причин.

Застройщиком - ООО «СтройМастер» представлен в департамент архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля полный пакет документов, предусмотренный статьей 51 ГрК РФ.

Земельные участки по указанному адресу предоставлены ООО «СтройМастер» на основании договоров аренды земельных участков.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ярославля, утвержденными решением муниципалитета города Ярославля от 17.09.2009 № 201 (в ред. от 10.11.2016 № 753), земельные участки с кадастровыми номерами 76:23:061308:36, 76:23:061308:10, 76:23:061308:21 на которых ведется строительство шестиквартирных жилых домов с инженерными коммуникациями, находятся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4). 2-6 квартирные жилые дома относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне.

Запроектированные здания соответствуют установленному предельному количеству этажей – 3 надземных этажа, максимальному проценту застройки – 50%.

