Администрация города Волгодонска

ПОВЕСТКА ДНЯ

от 21.03.2013г. № 1

 г. Волгодонск

заседания комиссии по вопросам выявления и пресечению самовольного

строительства на территории муниципального образования

«Город Волгодонск»

1. Повторное рассмотрение вопросов по самовольному строительству объектов капитального строительства, рассматриваемых в 2012 году, со сроком исполнения решения комиссии в 2013 году.
2. Рассмотрение объектов капитального строительства, обладающих признаками самовольного строительства.

1.1.Строительство индивидуального жилого дома по ул. Гаражная, 137, застройщик Кочибекова Людмила Рафидиновна (зарегистрирована по адресу: г. Волгодонск, Октябрьское шоссе, д.26, тел. 8-918-526-18-26).

 При подаче документов на продление договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:48:040236:0089 комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска проведено обследование данного земельного участка на наличие капитальных строений. При обследовании установлено, что на указанном земельном участке расположен строящийся индивидуальный жилой дом. Стены 1-го этажа выполнены из бетонных блоков ФС и кирпича, перекрытие этажа – деревянное. Разрешение на строительство отсутствует.

 На заседании комиссии от 27.09.2012 принято решение:

1.Признать строительство индивидуального жилого дома по ул. Гаражная, 137, обладающим признаками самовольного строительства.

2. Застройщику приостановить строительство объекта.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска обратиться в Волгодонской территориальный отдел региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о рассмотрении вопроса по применению штрафных санкций к застройщику, согласно действующему законодательству.

4. После проведения проверки Волгодонским территориальным отделом региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области застройщику в срок до 15 декабря получить разрешительные документы на строительство индивидуального жилого дома.

 РС ГСН РО проведена проверка, за нарушение требований п.1ст.51 ГрК РФ застройщик привлечен к административной ответственности по ч.1 ст.9.5 КоАП РФ.

 До настоящего времени застройщик за выдачей разрешения на строительство не обращался. Вопрос на контроле

1.2. Строительство 2-этажного гаража, расположенного на территории земельного участка с кадастровым номером 61:48:0030501:7, по адресу: г.Волгодонск, ул. Ленина, 5б. На территории участка имеется капитальное строение сарая. Здание сарая и земельный участок (договор купли-продажи земельного участка от 12.07.2011 №288) находятся в собственности Стрелкова Александра Сергеевича (зарегистрирован по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленина, д.5 кв. 6, тел.8-950-850-65-05).

 Разрешения на строительство 2-этажного гаража не выдавалось.

На заседании комиссии от 27.09.2012 принято решение:

1. Признать строительство 2-этажного здания гаража на земельном участке по ул. Ленина, 5б обладающим признаками самовольного строительства.

2. В связи с проведенной проверкой Волгодонским территориальным отделом региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области правомерности строительства 2-этажного здания гаража, составленным протоколом от 04.05.2012г. и привлечением застройщика за нарушение требований п.1 ст.51 Градостроительного кодекса РФ к административной ответственности по ч.1 ст.9.5 КоАП РФ, застройщику назначить срок получения разрешительных документов на строительство до 1 ноября 2012 года.

 В январе 2013 года застройщик обратился с заявлением на изготовление градостроительного плана, однако при рассмотрении документов установлено, что существующее здание складских помещений и строение гаража выходят за границы отведенного земельного участка, а также не соблюдены противопожарные требования.

 До настоящего времени застройщиком разрешительные документы на строительство не оформлены.

1.3.Строительство магазина промышленных товаров на земельном участке по ул. Энтузиастов, 41а (разрешение на строительство выдано на имя Царук Е.А. от 07.09.2007 № «046»4.1-41/569, срок действия разрешения истек), в настоящее время собственником объекта незавершенного строительства является Гладкова Нина Николаевна (зарегистрирована по адресу: г.Волгодонск, Октябрьское шоссе, 18/1 тел. , тел.27-44-25, 8-918-52-56-310 –Василий -сын).

 Строительство магазина промышленных товаров на земельном участке по ул. Энтузиастов, 41б (разрешение на строительство выдано на имя Гладкова Анатолия Дмитриевича от 07.09.2007г. № «046» 4.1-41/568, срок действия разрешения истек) (зарегистрирован по адресу: г.Волгодонск, Октябрьское шоссе, 18/1, тел.27-44-25, 8-918-52-56-310 –Василий -сын).

 При рассмотрении документов на выдачу новых разрешений на строительство установлено, что построенные объекты магазинов на земельных участках по ул. Энтузиастов, 41а и 41б не соответствуют первоначально выданным разрешениям на строительство (отдельно стоящие сблокированные магазины), а являются единым объектом. Кроме того, общая площадь построенного объекта превышает 1500 м2, что в соответствии с п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ является основанием для проведения экспертизы проектной документации. Каждый из вышеназванных земельных участков предоставлен для строительства магазина, т.е. не выполнено условие целевого назначения земельных участков.

На заседании комиссии от 27.09.2012 принято решение:

1.Привести объекты по ул. Энтузиастов, 41а и по ул. Энтузиастов, 41б в соответствие ранее выданным разрешениям на строительство.

2.После выполнения условий п.1 решения комиссии получить разрешительные документы на строительство каждого объекта в пределах отведенных земельных участков.

 До настоящего времени информации от застройщиков о приведении объектов в соответствие не поступало. В связи с бездействием застройщиков комитетом подготовлено письмо в службу ГСН РО о проведении проверки строительства данных объектов в соответствии с выданными разрешениями на строительство.

1.4. Реконструкции магазина «Автозапчасти» с надстройкой 2-го этажа по ул. Весенней, 24.

Застройщики:

- Большенко Эдуард Александрович (ул. Гагарина,3а, кв.43);

- Иваненко Роман Николаевич (пер. Шмутовой, 5а).

Земельный участок и объект недвижимости находятся в долевой собственности по ½ доли у каждого.

Разрешение на реконструкцию № «046»6.3-41/161 от 18.06.2009 сроком до 30.01.2011.

 Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта не выдавалось.

 Параметры объекта не соответствуют проектной документации и выданному разрешению на строительство.

 В настоящее время магазин открыт, ведется торговля без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Большенко Эдуард Александрович и Иваненко Роман Николаевич на заседание комиссии не явились.

На заседании комиссии от 29.03.2012 принято решение:

1. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска обратиться в Волгодонской территориальный отдел региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о рассмотрении вопроса по применению штрафных санкций к застройщику, согласно действующему законодательству.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска направить информацию по эксплуатации не введенного в эксплуатацию объекта в отдел потребительского рынка Администрации города Волгодонска.

 РС ГСН РО за нарушение требований п.2 ст.51 ГрК РФ застройщики привлечены к административной ответственности по ч.1 ст.9.5 КоАП РФ.

 Согласно ответу А.А.Василенко сведений об указанных субъектах в торговом реестре Ростовской области не имеется.

 До настоящего времени за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию застройщики не обращались

1.5. Реконструкция кафе на территории парка «Победы» с пристройкой к основному зданию туалетов, с 2-этажной пристройкой к основному зданию, строительством 2-х бассейнов и временного сооружения веранды, частично расположенной на землях муниципальной собственности. Застройщик - ООО «Максимус», директор Ольховский Сергей Валерьевич (Бульвар Великой Победы, 13, офис 405).

 Разрешительных документов на реконструкцию кафе не выдавалось. Согласования места расположения временного сооружения (веранды) на дополнительном земельном участке в комитете по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска застройщик не получал

 На заседании комиссии от 28.06.2012 г. принято решение:

1.Признать реконструкцию кафе, расположенного в парке «Победы», обладающим признаками самовольного строительства.

2. Комитету по управлению имуществом города Волгодонска совместно с МАУк парк «Победы» инициировать иск о сносе самовольно построенных строений и сооружений на территории парка «Победы».

3. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска обратиться в Волгодонской территориальный отдел региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о рассмотрении вопроса по применению штрафных санкций к застройщику, согласно действующему законодательству.

4. Обсуждение информации по итогам принятых мер к застройщику рассмотреть на следующем заседании комиссии.

 В связи с письмом застройщика срок проверки РС ГСН РО перенесен на 14.09.2012. До настоящего времени информации от РС ГСН РО о проведении проверки не поступало.

 Согласно письму застройщика срок подачи заявления на получение разрешительных документов на реконструкцию – 31.12.2012 (не соблюден).

 За период с июля 2012г., не приведя в соответствие действующему градостроительному законодательству ранее выявленные нарушения, застройщик продолжал реконструкцию объекта без разрешительных документов и пристроил к основному зданию 2-этажную пристройку.

1.6. Строительство 2-х индивидуальных жилых домов по пер. Пупкова, д.31/50, застройщик Геворкян Артем Геннадиевич.

 В июне 2012г. специалистами комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска установлено, что на данном земельном участке ведется строительство 2-х жилых домов на земельном участке, принадлежащем на праве собственности Геворкян Артему Геннадиевичу, с целевым использованием – под индивидуальный жилой дом.

 С заявлением на выдачу разрешительных документов на строительство указанных жилых домов застройщик в комитет по градостроительству и архитектуре не обращался.

На заседании комиссии от 28.06.2012 г. принято решение:

1. Признать строительство 2-х индивидуальных жилых домов на земельном участке по адресу: ул. Пупкова, д.31/50 обладающими признаками самовольного строительства.

2. Комитету по управлению имуществом города Волгодонска провести проверку соответствия использования земельного участка разрешенному использованию и соответствие границ фактически используемого земельного участка правоустанавливающим документам.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска обратиться в Волгодонской территориальный отдел региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о рассмотрении вопроса по применению штрафных санкций к застройщику, согласно действующему законодательству.

 РС ГСН РО за нарушение требований п.1ст.51 ГрК РФ застройщик привлечен к административной ответственности по ч.1 ст.9.5 КоАП РФ.

 Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска 28.05.2012 произведен осмотр земельного участка и прилегающей территории с составлением акта №123/ВО.

 До настоящего времени застройщик за получением разрешительной документации на строительство не обращался.

1.7. Реконструкция кровли над кв.№78, многоквартирного жилого дома №46 по ул. Маршала Кошевого, ТСЖ «Армада» (собственник квартиры Самохина Наталья Николаевна т.8-928-214-45-53).

 В сентябре 2011 года собственником квартиры №78 по ул. Маршала Кошевого без выполнения проектной документации и получения разрешительных документов произведена реконструкция кровли правого крыла 1-этажной с цокольным этажом части многоквартирного жилого дома, расположенной над ее квартирой.

 Автор проекта многоквартирного ж.д. №46 по ул.Маршала Кошевого ООО «Сета» письменно уведомил комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска, что по вопросу корректировки проекта плоской кровли на скатную над квартирой №78 представители застройщика, ТСЖ «Армада» и собственники квартиры №78 не обращались.

На заседании комиссии от 28.06.2012 г. принято решение:

1. Признать возведение скатной кровли над кв. №78 в многоквартирном жилом доме №46 по ул. Маршала Кошевого самовольным строительством.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска обратиться в Волгодонской территориальный отдел региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области по установлению виновного лица по самовольной реконструкции поднадзорного объекта и приведению объекта в соответствие утвержденному проекту.

 РС ГСН РО за нарушение требований п.2 ст.51 Градостроительного кодекса РФ председатель ТСЖ «Армада» привлечен к административной ответственности по ч.1 ст.9.5 КоАП РФ в отношении председателя ТСЖ «Армада».

 До настоящего времени ТСЖ «Армада» не привели кровлю в первоначальное состояние.

1.8. Строительство магазина продтоваров по ул. Химиков,1, застройщик Тибилов Зелим Борисович (зарегистрирован по адресу: г. Волгодонск, ул. Химиков, 1, тел. 8-918-855-40-36 – Любовь Сергеевна).

 При предоставлении консультации специалистами сектора надзора застройщику на получение разрешения на строительство установлено, что объект строительства уже существует. Комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска проведено обследование данного земельного участка на наличие капитальных строений. На земельном участке с кадастровым номером 61:48:03 05 12:0011 расположен индивидуальный жилой дом, магазин, хозяйственные постройки. Застройщик имеет ½ доли жилого дома и ½ доли земельного участка в собственности. Разрешение на строительство комитетом по градостроительству и архитектуре не выдавалось.

На заседании комиссии от 22.11.2012 г. принято решение:

1. Признать строительство магазина продтоваров по ул. Химиков,1 обладающим признаками самовольного строительства.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска обратиться в Волгодонской территориальный отдел региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о рассмотрении вопроса по применению штрафных санкций к застройщику, согласно действующему законодательству.

3. Застройщику:

- выполнить проект на строительство объекта и согласовать со всеми эксплуатирующими службами города;

- сформировать и оформить в аренду дополнительный земельный участок.

4. Повторное рассмотрение вопроса назначить на 1 квартал 2013 года на внеочередном заседании комиссии.

 РС ГСН РО за нарушение требований п.1 ст.55 ГрК РФ застройщик привлечен к административной ответственности по ч.1 ст.9.5 КоАП РФ.

 В настоящее время приводятся в соответствие документы на земельный участок (перераспределение без изменения общей площади).

 За разрешением на строительство застройщик до настоящего времени не обращался.

2.1.Строительство 2-этажного здания магазина бытовой техники на земельном участке по ул. Черникова, 1в, застройщик Сидоренко Александр Викторович (зарегистрирован: г.Волгодонск. ул. Маршала Кошевого, д.10, кв.51, тел.8-928-152-96-25).

 Согласно выданному разрешению на строительство от 02.05.2012 № «046»6.1-22/168 – здание 2-этажное. Фактически на дату составления акта визуального осмотра – здание 3-этажное. С заявлением на внесение изменений в выданное разрешение на строительство застройщик не обращался. Положительного заключения экспертизы проекта не представлял.

2.2. Реконструкция центра торговых помещений (строительство 2-этажной пристройки) по ул. Черникова, 2в, застройщик Надеина Елена Ефимовна (зарегистрирована по адресу: г. Волгодонск, ул. К.Маркса, д.40, кв. 17, тел. 8-903-405-09-16).

 Срок действия разрешения на строительство от 22.11.2011 № «046»6.1-22/526 закончился 22.11.2012. С заявлением на продление срока действия разрешения на строительство застройщик не обращался. С заявлением на ввод объекта в эксплуатацию застройщик не обращался.

 В настоящее время в пристроенной 2-этажной части здания функционируют на 1-этаже – зал йоги, на 2-этаже – тренажерный зал.

2.3.Реконструкция автозаправочной станции под 2-этажное здание автомойки по ул. Радужной,22, застройщик Шин Андрей Вячеславович (зарегистрирован: г.Волгодонск, ул.Весенняя, д.14, кв.27, тел.8-919-88-53-644).

 Застройщику выдано разрешение на реконструкцию автозаправочной станции под 2-этажное здание автомойки от 09.11.2012 № «046»6.1-22/461 со сроком действия до 09.05.2013г. в соответствии с утвержденной проектной документацией.

 Фактически на объекте согласно фото располагается кафе-бар, о чем свидетельствует вывеска на фасаде. Так как кафе-бары относятся к предприятиям общественного питания, необходимо приводить в соответствие целевому использованию документы на земельный участок и проектную документацию.

 В настоящее время на объекте строительства выполнена полностью наружная отделка здания, 100% отделки 1-го этажа и осуществляется эксплуатация моечных боксов и кафе-бара без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Председатель комиссии Н.А. Плыгунов

Секретарь комиссии Т.Н. Ефименко