Администрация города Волгодонска

ПРОТОКОЛ

от 21.03.2014 г. № 1

г. Волгодонск

заседания комиссии по вопросам выявления и пресечения самовольного

строительства объектов капитального строительства на территории

муниципального образования «Город Волгодонск»

Председатель комиссии – Ю.С. Забазнов

Заместитель председателя – О.В. Прошкина

Секретарь - Баева Е.Ю.

Присутствовали: Плыгунов Н.А., Стадников В.Ф., Зрянина О. Е.,

Щербачев В.В., Катеринич Т.А., Багин В.Н., Медведев Ю.Ю., Бородин А.Н.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение объектов капитального строительства, обладающих признаками самовольного строительства.
2. Рассмотрение вопросов перенесенных заседаниями комиссий на следующие заседания

1.1. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Терентьева Татьяна Александровна, зарегистрирована: г. Волгодонск, проспект Курчатова, дом 27, кв.24, тел. 8-928-227-15-53) обратилась с заявлением от 13.11.2013г №2232 о выдаче разрешения на реконструкцию спального домика расположенного по улице Лодочной, 23. Земельный участок находится в собственности, разрешенное использование - база отдыха.

При визуальном обследовании указанного земельного участка установлено, что на участке выполнена самовольная реконструкция 1-этажного спального домика по улице Лодочной, 23, со строительством пристройки из кирпича.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 21.11.2013 №89).

Разрешение на реконструкцию отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. В связи с тем, что реконструкция объекта фактически не завершена, застройщику разработать проектную документацию на реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

2. Застройщику обратиться в комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска за выдачей разрешения на реконструкцию спального домика.

1.2. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Дрючкова Марина Муаедовна зарегистрирована: г. Волгодонск, улица Черникова, дом 30, кв.5, тел. 8-909-418-40-59), обратилась с заявлением от 20.12.2013г № Д-2461о выдаче разрешения на регистрацию права собственности в УФМС на самовольно возведенное здание спального домика по улице Отдыха, 8. Земельный участок находится в собственности, разрешенное использование-строительство базы отдыха.

При визуальном обследовании указанного земельного участка установлено, что на участке выполнено самовольное строительство 2-этажного спального домика из шлакоблока.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 05.03.2014 №22).

Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство спального домика по улице Отдыха, 8, 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 мер административной ответственности за самовольное строительство и выдаче заключения о соблюдении градостроительного законодательства при строительстве индивидуального жилого дома.

3. После проверки Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области застройщику обратиться за выдачей разрешения на строительство спального домика.

1.3. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. В Администрацию города Волгодонска поступило обращение директора ООО «ДагРусь - интернешенал» З.М. Алиева о строительстве индивидуальных гаражей в пределах противопожарных разрывов рядом со сливной эстакадой жидкого топлива АЗС, расположенной по улице Гагарина, 59а.

При визуальном обследовании земельного участка расположенного по проспекту Мира, 15, установлено, что выполнен фундамент под строительство индивидуального гаража.

Земельный участок находится в аренде у ПК «Перекресток» под индивидуальными гаражами.

Акт обследования земельного участка от 05.03.2014 №23.

Разрешение на строительство не выдавалось.

РЕШИЛИ:

1. Направить письмо в ООО «Архпроект» по выдаче заключения о возможности или невозможности строительства индивидуальных гаражей ПК «Перекресток» на земельном участке, расположенном по пр. Мира, 15.

2. Вынести повторно на рассмотрение комиссии.

1.4. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. (Прайс Тамара Алексеевна, зарегистрирована: г. Волгодонск, улица М.Горького, 151, кв.27, тел.8-918-894-99-70) обратилась с заявлением от 22.10.2013г о выдаче разрешения на реконструкцию квартиры №27, многоквартирного жилого дома по улице Горького, 151.

Земельный участок находится в собственности под многоквартирным жилым домом. При визуальном обследовании установлено, что выполнена реконструкция квартиры №27 выраженная в самовольной пристройке балкона.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №83).

Разрешение на реконструкцию отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Для признания права собственности на самовольную пристройку балкона застройщику обратиться в судебные органы.

1.5. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Пасько Игорь Анатольевич, зарегистрированный: г. Волгодонск, улица Энтузиастов, дом 34, кв.68) обратился с заявлением от 16.09.2013 № П-1879 о выдаче разрешения на строительство 2-х этажного 5-комнатного жилого дома по ул. Рубиновой, 3.

Земельный участок находится в собственности для строительства индивидуального жилого дома. При визуальном обследовании установлено, что на земельном участке выполнен фундамент под индивидуальный жилой дом, начато строительство первого этажа.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 04.10.2013 №64).

Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: улица Рубиновая, 3, 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 мер административной ответственности за самовольное строительство и выдаче заключения о соблюдении градостроительного законодательства при строительстве индивидуального жилого дома.

3. После проверки Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области застройщику обратиться за выдачей разрешения на строительство индивидуального жилого дома.

2.1 СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. «На заседании комиссии 21.11.2013 г рассматривали обращение Колос Ольги Ивановны о законности строительства индивидуального жилого дома, расположенного по переулку Изумрудному, 10.

На комиссии от 21.11.2013 РЕШИЛИ:

1. В связи с неявкой ответчика и заявлением заявителя повторно рассмотреть вопрос на ближайшем заседании комиссии.

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 мер административной ответственности в случае выявлении нарушений.

Предоставлено заключение Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о том, что на земельном участке, расположенном по улице Изумрудной, 10, ведется строительство индивидуального жилого дома в соответствии с выданным разрешением на строительство.

РЕШИЛИ:

1. В соответствии с предоставленным заключением Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о том, что строительство индивидуального жилого дома по переулку Изумрудному, 10, ведется в соответствии с выданным разрешением на строительство, нарушений градостроительного законодательства не выявлено.

2.2 СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. На комиссии состоявшейся 19.09.2013г слушался вопрос о реконструкции индивидуального жилого дома по улице М.Горького, 41, застройщик Гурзанова Е.М. (зарегистрирована по адресу: г. Волгодонск, ул. М.Горького, 41, тел.8-918-897-35-98).

При визуальном обследовании земельного участка установлено, что примерно на расстоянии 1м от межи земельного участка расположенного по улице М.Горького, 41, располагается незаконченная строительством пристройка к индивидуальному жилому дому. Разрешение на реконструкцию отсутствует. Так же отсутствует согласие собственников земельного участка расположенного по улице М.Горького, 43.

Разрешение на реконструкцию отсутствует.

На комиссии от 21.11.2013 РЕШИЛИ:

1. Учитывая наличие заключения Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о том, что выполненное строение является пристроенным гаражом, а так же имеющихся фотографий о том, что вход из гаража не заложен и отсутствует отдельный вход в дом перенести рассмотрение данного вопроса на следующее заседание комиссии.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска к следующему заседанию комиссии предоставить акт обследования капитальных строений.

К заседанию комиссии предоставлен акт обследования земельного участка комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска от 18.03.2014 г №25: «на указанном земельном участке располагается 1-этажный индивидуальный жилой дом. С одной стороны к дому пристроено строение гаража из пеноблока, в плане примерно 10,0х6,0м, которое имеет отдельный въезд для автотранспорта и выход на улицу (не совмещен с основным строением)».

РЕШИЛИ:

1. Учитывая акт обследования земельного участка, выполненный комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска считать пристроенное здание отдельно стоящим гаражом, не совмещенным с основным строением. В соответствии с СП «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства» расстояние от гаража до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 1м. Расстояние от гаража до забора разделяющего два земельных участка составляет 1м., нарушений градостроительного законодательства не выявлено.

2.3. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. На комиссии от 19.09.2013г рассматривался вопрос о самовольной реконструкции здания магазина расположенного по переулку Маяковского, 7, застройщик Перминов А.Л. (зарегистрирован по адресу: г.Волгодонск, ул. Солнечная, 1, тел.8-906-427-36-74). Земельный участок находиться в собственности под производственной базой.

Застройщик оштрафован региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области.

При обращении в суд за узаконением получен отказ в узаконении самовольно выполненной реконструкции магазина.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать застройщику самостоятельно выполнить демонтаж самовольно возведенной реконструкции.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска произвести визуальное обследование объекта капитального строительства.

3. При выявлении, в ходе визуально обследования, выполненного демонтажа конструкций, застройщику обратится за получением разрешения на реконструкцию здания магазина.

2.4. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. В Администрацию города Волгодонска поступило обращение Кехтер В.Н. о том, что соседи, проживающие по улице Морской, дом 118, кв.157 (Задурняя Людмила Николаевна, Задурний Андрей Игоревич, Задурний Игорь Витальевич, Задурняя Олеся Игоревна), самовольно убрали балконное ограждение из шифера и поставили ограждение из кирпича шириной 25см.

На комиссии от 21.11.2013 РЕШИЛИ:

1. Признать замену ограждения лоджии из шифера кирпичным ограждением многоквартирного жилого дома по адресу: улица Морская, 118, кв. 157 обладающим признаками самовольной реконструкции многоквартирного жилого дома.

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 мер административной ответственности за самовольную реконструкцию и выдаче заключения о соблюдении градостроительного законодательства при реконструкции многоквартирного жилого дома.

3. После проверки Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области застройщику самостоятельно привести объект капитального строительства в первоначальное состояние. Срок исполнения 1 месяц.

4. При не выполнении п.3 настоящего решения Администрация города Волгодонска оставляет за собой право обратиться в судебные органы с иском о приведении объекта в первоначальное состояние.

Предоставлено заключение региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области:

«В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, реконструкция-это изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения. Замена балконного ограждения не является реконструкцией объекта капитального строительства».

РЕШИЛИ:

1.Учитывая полученное заключение региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области, считать, что замена ограждающей конструкции жилого дома не является реконструкцией.

2. Направить письмо в ООО «Архпроект» о выдаче заключения по просчету нагрузки на железобетонную плиту при замене ограждающего лоджию материала. Так же о состоянии многоквартирного жилого дома в настоящее время.

Председатель комиссии Ю.С. Забазнов

Секретарь комиссии Е.Ю. Баева