Администрация города Волгодонска

ПРОТОКОЛ

от 21.11.2013 г. № 7

 г. Волгодонск

 заседания комиссии по пресечению самовольного

строительства объектов капитального строительства на территории

муниципального образования «Город Волгодонск»

Председатель комиссии – Плыгунов Н.А.

Заместитель председателя – Ю.С. Забазнов

Секретарь - Баева Е.Ю.

Присутствовали: Стадников В.Ф., Зрянина О. Е.,

Щербачев В.В., Катеринич Т.А.

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. Заявители (Митюхин Виктор Анатольевич, Митюхина Наталия Александровна, зарегистрированы: г. Волгодонск, пр. Мира, дом 31, кв.127, тел. 8-909-413-51-76) обратились с заявлением от 27.08.2013г о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома по переулку Славному, 2. Земельный участок находится в общей долевой собственности под строительство индивидуального жилого дома.

При визуальном обследовании указанного земельного участка установлено, что на участке располагается 2-х этажный индивидуальный жилой дом из кирпича с пристроенным гаражом. Кровля отсутствует.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №77).

Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство объекта по адресу: переулок Славный, 2, 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.

1.2. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Акст Анатолий Андреевич, зарегистрирован: г. Волгодонск, пр. Курчатова, дом 12, кв.20, телефон 8-919-894-01-55), обратился с заявлением от 21.09.2013г о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома по переулку Раздорскому, 4. Земельный участок находится в аренде под строительство индивидуального жилого дома.

При визуальном обследовании указанного земельного участка установлено, что на участке выполнено строительство цокольного и первого этажей индивидуального жилого дома из кирпича. Оконные и дверные проемы отсутствуют. Первый этаж не перекрыт.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №79).

Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: переулок Раздорский, 4, 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.

1.3. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Заварзина Татьяна Пантелеевна, зарегистрирована: г. Волгодонск, улица Степная, дом 183, кв.84, тел.8-918-523-27-43), обратился с заявлением от 25.10.2013г о выдаче разрешения на реконструкцию индивидуального жилого дома по переулку Историческому, 39. Земельный участок находится в собственности под индивидуальным жилым домом.

При визуальном обследовании указанного земельного участка установлено, что на участке выполнена реконструкция индивидуального жилого дома без получения разрешения на реконструкцию.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №80).

Разрешение на реконструкцию отсутствует.

Застройщик пояснил о том, что имеется акт о ликвидации индивидуального жилого дома, следовательно, данный объект следует рассматривать как самовольное строительство, а не реконструкцию.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: переулок Исторический, 39, 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. Срок 2 месяца.

1.4. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Кузнецов Владимир Васильевич, зарегистрирован: г. Волгодонск, улица Морская, дом 26, кв.6, тел.8-928-158-03-40), обратился с заявлением от 21.09.2013г о выдаче разрешения на реконструкцию кв. №6 многоквартирного жилого дома по улице Морской, 26. Земельный участок находится в собственности под многоквартирным жилым домом.

При визуальном обследовании указанного земельного участка установлено, что на участке выполнена реконструкция многоквартирного жилого дома, выразившаяся в строительстве пристройки к кв.№6.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №81).

Разрешение на реконструкцию отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать реконструкцию многоквартирного жилого дома по адресу: улица Морская, 26, обладающей 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 реконструкции многоквартирного жилого дома.

3. После проверки Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области застройщику обратиться за выдачей разрешения на реконструкцию многоквартирного жилого дома. Срок 2 месяца.

1.5. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Дарянов Кирманша Байтарович, зарегистрирован: г.Волгодонск, ш. Ростовское, дом 29, тел.8-928-150-72-38) обратился с заявлением от 05.11.2013г о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома по переулку Цимлянскому, 11. Земельный участок находится в собственности под строительством индивидуального жилого дома.

 При визуальном обследовании установлено, что начато строительство индивидуального жилого дома, выведен первый этаж из блоков, плитами не перекрыт.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №82).

 Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: переулок Цимлянский, 11, 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. Срок 2 месяца.

1.6. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Нелидина Галина Вячеславовна, зарегистрирована: г. Волгодонск, улица Ленина, дом 92, кв.10, 8-928-149-70-91) обратился с заявлением от 22.10.2013г о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома по переулку Макаренко, 62. Земельный участок находится в собственности под индивидуальным жилым домом. При визуальном обследовании установлено, что начато строительство индивидуального жилого дома из кирпича – выполнено два этажа. Контур не закрыт (частично отсутствуют дверные проемы). Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №83).

 Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: переулок Макаренко, 62, 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. Срок 2 месяца.

1.7. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель (Патиченко Александр Сергеевич, зарегистрирован: г. Ростов-на-Дону, проспект Королева, дом 24/2, кв.45, 8-908-172-92-69) обратился с заявлением от 28.10.2013г о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома по переулку Пригородному, 1а. Земельный участок находится в собственности под комплексную жилую застройку. При визуальном обследовании установлено, что начато строительство индивидуального жилого дома из кирпича – выполнена часть первого этажа. Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №84).

 Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: переулок Пригородный, 1а, 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. Срок 2 месяца.

1.8. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявители (Асеев Александр Владимирович, зарегистрирован: г. Волгодонск, улица Гагарина, дом 5, кв.31, Авсеева Татьяна Викторовна, зарегистрирована: г. Волгодонск, улица Маршала Кошевого, дом 56, кв.177, тел. 8-989-701-96-06) обратились 14.08.2013г с заявлением о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома по улице Центральной, 40и. Земельный участок находиться в собственности под индивидуальным жилым домом.

 При визуальном обследовании установлено, что выполнено строительство 2-этажного индивидуального жилого дома из блоков. Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №85).

 Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: улица Центральная, 40и, 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. Срок 2 месяца.

1.9. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. Заявитель («ООО Артемида-Дон», юридический адрес: г. Волгодонск, улица Бетонная 1-я, дом1, тел. 8-928-179-43-22) обратился с заявлением о выдаче разрешения на строительство холодильника №1, и холодильника №2 по Цимлянскому шоссе, 20. Целевое назначение земельного участка - водонапорная башня и гараж.

 Земельный участок находиться в собственности у ООО «Артемида-Дон».

 При визуальном обследовании установлено, что выполнено строительство 1-этажного здания холодильника №1 и 1-этажного здания холодильника №2. Фото прилагаются.

 Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №86).

 Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

 1. Волгодонскому территориальному отделу региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области провести обследование указанного земельного участка для определения капитальности объекта, расположенного на нем.

2. Повторно вынести на заседание комиссии.

 1.10. СЛУШАЛИ: Заявитель (Родина Оксана Михайловна, зарегистрирована г. Волгодонск, улица М.Горького, дом 168, кв.20, тел.8-918-585-77-25) обратился с заявлением от 17.07.2013г о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома по улице Академика Королева, 32а. Земельный участок находиться в собственности под индивидуальным жилым домом.

При визуальном обследовании установлено, что на участке располагается незаконченный строительством индивидуальный жилой дом, в плане примерно 10,0х12,0м, на момент обследования выполнено устройство бетонного фундамента, стены первого этажа и плиты перекрытия первого этажа.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 25.07.2013 №26).

 Разрешение на строительство отсутствует.

РЕШИЛИ:

1. Признать строительство индивидуального жилого дома по адресу: улица Академика Королева, 32а, 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. Срок 2 месяца.

1.11. СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. В Администрацию города Волгодонска поступило обращение Колос Ольги Ивановны о законности строительства индивидуального жилого дома, расположенного по пер. Изумрудному, 10.

Направлен ответ на обращение:

 «Данный земельный участок предоставлен договором аренды для строительства индивидуального жилого дома по переулку Изумрудному, 10, сроком до 20.11.2017г.

 На указанном земельном участке располагается незавершенный строительством 1-этажный индивидуальный жилой дом на расстоянии примерно 6м от межи земельного участка, расположенного по переулку Изумрудному, 12.

Так же на расстоянии примерно 1м от межи земельного участка расположенного по переулку Изумрудному, 12, располагается фундамент (предположительно для возведения гаража, т.к. имеется смотровая яма). На участке завезены строительные материалы, по периметру имеется ограждение.

 В соответствии с СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»: расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.

Разрешение на строительство индивидуального жилого дома по переулку Изумрудному, 10, имеется, соответственно данное строение не является самовольным.

В связи с тем, что у заявителя имеются сомнения в законности построек, расположенных на земельном участке по переулку Изумрудному, принято решение рассмотреть вопрос на комиссии.

 Фото прилагаются.

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.

1.12 СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. В Администрацию города поступило обращение Попова А.А.. по вопросу правомерности застройки подъездного пути к гаражу, расположенному по переулку Первомайскому, 33.

 При визуальном обследовании установлено, что на расстоянии примерно 1-1,5 м от гаража, расположенного по улице Серафимовича, 35, за границей отведенного земельного участка располагается капитальный забор из профлиста на кирпичных столбах. Земельный участок принадлежит Пучкину И.А., зарегистрированному по улице Серафимовича, 35.

Проведено обследование указанного участка (акт обследования от 11.11.2013 №87).

Фото прилагаются.

РЕШИЛИ:

1. Признать возведение капитального забора из профлиста на кирпичных столбах по адресу: улица Серафимовича, 35, обладающим признаками самовольного строительства.

2. Застройщику самостоятельно демонтировать незаконно возведенный на муниципальной земле капитальный забор из профлиста на кирпичных столбах в течение одного месяца.

3. При не выполнении п.2 настоящего решения Администрация города Волгодонска оставляет за собой право обратиться в судебные органы с иском о сносе самовольно возведенной постройки.

1.13 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.

 Вынесено на комиссию для определения является ли изменение материала балконного ограждения, с увеличением нагрузки на балконную плиту, реконструкцией многоквартирного жилого дома.

 Имеется заключение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области от 05.08.2013 №38/3328 о том что «жилой дом по указанному адресу находится в эксплуатации. Проведение мероприятий на объектах капитального строительства введенных в эксплуатацию, к компетенции службы не относится».

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.

2.1 СЛУШАЛИ: Баеву Е.Ю. «На комиссии состоявшейся 25.09.2013г рассматривался вопрос о размещении на земельном участке, предоставленном Клейменову Н.А. (на праве аренды, на основании договора от 19.07.2012 №565) нестационарных объектов сферы услуг «Шиномонтаж» и «Вулканизация», не являющимися объектами недвижимости, площадью 240 кв.м. Срок договора аренды истек 01.04.2013г, документы на новый срок не оформлены, находятся в стадии оформления.

На основании акта осмотра части земельного участка, проведенного специалистами Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, установлено что строение, установленное на указанном земельном участке, размерами превышает ранее предоставленную территорию под нестационарными объектами сферы услуг.

При составлении акта обследования земельного участка от 29.08.2013 №40 специалистами комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска установлено, что на указанном земельном участке выполнено строение размерами в плане 20х12 м. имеющее признаки капитального. На монолитном фундаменте установлены колонны, которые обшиты профлистами и утеплены (копия акта с фотографиями прилагается).

РЕШИЛИ (комиссия от 25.09.2013г):

1. Волгодонскому территориальному отделу региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области провести обследование указанного земельного участка для определения капитальности объекта, расположенного на нем.

2. Комитету по управлению имуществом города Волгодонска провести проверку соответствия размеров отведенного земельного участка установленному на нем объекту.

3.Повторно рассмотреть на ближайшем заседании комиссии.

РЕШИЛИ:

1. На основании полученного акта проверки Региональной службы государственного строительного от 04.11.2013г №3.5/142 «данное здание нельзя квалифицировать как капитальное, оно относится к разряду временных сооружений», и письма КУИг Волгодонска от 22.10.2013 о том что «в ходе осмотра установлено, что местоположение фактически используемой территории в целом соответствует графическим материалам. Фактические размеры объекта, расположенного на данной части участка составляют примерно 9,4х23,2 м. (общей площадью 218 кв.м.), при плановых размерах территории 12 на 20м. (площадью 240 кв.м.) принять к сведению данные заключения.

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.

РЕШИЛИ(комиссия от 19.09.2013г):

1. Признать реконструкцию индивидуального жилого дома, расположенного по улице М.Горького, 41, обладающей 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. После проведения проверки Волгодонским территориальным отделом региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области застройщику получить согласие соседей на реконструкцию и оформить разрешение на реконструкцию.

4. При неисполнении п.3 рассмотреть данный вопрос повторно на очередном заседании комиссии.

 Получено заключение Волгодонского территориального отдела региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о том, что выполненное строение является пристроенным гаражом, и получение разрешения на реконструкцию не требуется.

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.

3. Рассмотрение дополнительного вопроса вынесенного Т.А. Катериничем по самовольному строительству внутриквартальных сетей водоснабжения по проезду Цветному, 1,3 к самовольно построенным домам.

РЕШИЛИ:

1.Направить запросы в МУП «ВКХ», МКУ «ДСиГХ» по вопросу получения согласия к подключению сетей инженерного обеспечения без получения разрешения на строительство внутриквартальных сетей водоснабжения и жилых домов.

Председатель комиссии Н.А. Плыгунов

Секретарь комиссии Е.Ю. Баева