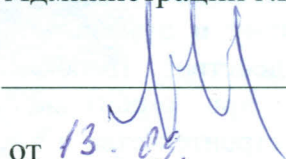


УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель Главы  
Администрации г.Глазова

  
\_\_\_\_\_ А.Н.Коземаслов  
от 13.09. 2010г.

**Заключение**  
**технической комиссии по установлению причин нарушения законодательства о**  
**градостроительной деятельности на территории города Глазова**

1. Причина нарушения законодательства градостроительной деятельности при строительстве индивидуальных жилых домов с признаками многоквартирных домов по объектам: г. Глазов, ул. Сибирская, д.116 (застройщик Шабашов Р.В.); г. Глазов, ул. Драгунова, д.4 (застройщик Кирпиков И.Р.); г. Глазов, ул. Пионерская, д. 48 (застройщик Пушков В.А.); г.Глазов, ул. Циолковского, д. 16 (6) (застройщики Пушков В.А и Кытманов Е.С., общая долевая собственность земельного участка – по ½ доли права у каждого) в результате которого может быть причинен вред жизни и здоровью физических и юридических лиц, имуществу физических и юридических лиц – использование недостаточно четкой правовой регламентации отношений, связанных со строительством индивидуальных жилых домов, в целях получения прибыли от реализации построенных жилых объектов (или их частей) указанными застройщиками.

2. Обстоятельства, указывающие на виновность лиц, осуществивших строительство объектов.

1) указанные застройщики достоверно знали, что разрешенным видом использования земельных участков, согласно Генеральному плану г. Глазова, утвержденному решением Глазовской городской Думы от 30.07.2008 № 593 и Правилам землепользования и застройки города Глазова, утвержденным решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829, является размещение индивидуальных жилых домов.

В соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ), разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

Администрацией г.Глазова:

- а) застройщику Шабашову Р.В. (г. Глазов, ул. Сибирская, д.116);
- б) застройщику Кирпикову И.Р.(г. Глазов, ул. Драгунова, д.4);
- в) застройщику Пушкову В.А. (г.Глазов, ул. Пионерская, д. 48) выданы разрешения на строительство индивидуальных жилых домов.

Застройщикам Пушкову В.А и Кытманову Е.С., общая долевая собственность земельного участка – по ½ доли права у каждого (г.Глазов, ул. Циолковского, д. 16 (6) ) разрешение на строительство Администрацией г.Глазова не выдавалось.

Таким образом, строительство жилых объектов по указанным адресам осуществлено застройщиками с нарушением выданного разрешения на строительство, а также требований ст. 51, 52 ГрК РФ, ст. 42 Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; Федерального закона от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Генерального

плана города Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30.07.2008 № 593 и Правил землепользования и застройки МО «Город Глазов», утвержденных решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»; СНиП 31.01-2003 «Здания жилые многоквартирные»; СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»; приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 N 1128 «Об утверждении и введении в действие требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006)».

2) на основании п.1 ст. 55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Согласно п.10 ст.55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В соответствии с п.4 ст.8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2015г. не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию.

Таким образом, если застройщиками указанных жилых объектов осуществлено строительство многоквартирных домов, то ими не получено разрешение на ввод объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию в соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса РФ, а также нарушены требования приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.01.2007 N 7 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

**3. Необходимые меры по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека:**

Поскольку построенные (строящийся по адресу: г.Глазов, ул. Циолковского,16 (6)) объекты указанными застройщиками имеют в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса РФ признаки самовольной постройки, так как построены (строятся) с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, а лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности и не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки, принимая во внимание факт того, что существует угроза причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, техническая комиссия считает необходимым

1) направить настоящее заключение, а также документы, подтверждающие выводы, сделанные в данном заключении, в Глазовскую межрайонную прокуратуру и инспекцию Госстройнадзора при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики УР для принятия мер по устранению выявленных нарушений, в том числе, решению вопроса об обращении в судебную инстанцию с требованием о сносе самовольной постройки;

2) рекомендовать Глазовскому отделу Управления Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике при регистрации соответствующих прав на жилые помещения граждан:

а) по адресам: г.Глазов, ул. г. Глазов, ул. Сибирская, д.116 (застройщик Шабашов Р.В.); г. Глазов, ул. Драгунова, д.4 (застройщик Кирпиков И.Р.); г. Глазов, ул. Пионерская, д. 48 (застройщик Пушкин В.А.), г.Глазов, ул. Циолковского, 16 (6) (застройщики Пушкин В.А и Кытманов Е.С.) принять во внимание выявленные технической комиссией нарушения градостроительного законодательства;

б) по объектам строительства (с возможными признаками многоквартирности) г. Глазов, ул. Чехова, д.44 (застройщик Пушкин В.А.), г.Глазов, ул. Рабочая, д. 4 (застройщики общая долевая собственность земельного участка - 1/2 доли права Ворончихин П.Г., 1/2 доли права- Муратовских С.А.); г.Глазов, ул. Циолковского, д. 16(6) (застройщики общая долевая собственность земельного участка - 1/2 доли права Пушкин В.А., 1/2 права Кытманов Е.С.) принять во внимание выписки из технических паспортов на объекты капитального строительства составленных Федеральным бюро технической инвентаризации филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по УР на признаки многоквартирности домов.

Первый заместитель Главы Администрации города Глазова

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова

Заместитель начальника управления имущественных отношений Администрации города Глазова

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Глазова

Начальник сектора правовой экспертизы правового управления Аппарата Главы города Глазова, Глазовской городской Думы и Администрации города Глазова

Директор МУП «Водоканал МО «Город Глазов» (по согласованию)

Директор МУП «Глазовские теплосети МО «Город Глазов» (по согласованию)

Директор ООО «Удмуртская управляющая компания» (по согласованию)


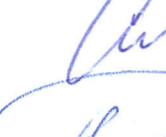



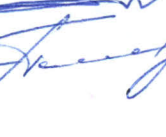

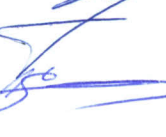

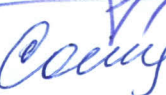


Начальник территориального отдела Роспотребнадзора в городе Глазове (по согласованию)

Главный государственный инспектор г. Глазова и Глазовского района по пожарному надзору (по согласованию)

*руководитель сектора «Сервис»*  
Государственный инспектор ОГЭК Управления по контролю и надзору в сфере экологического и технологического надзора Ростехнадзора по УР (по согласованию)

Государственный инспектор дорожного надзора отделения ГИБДД МОБ УВД по г. Глазову, Глазовскому району, старший лейтенант милиции (по согласованию)

Главный архитектор проекта МУП «Город» (по согласованию)

-  А.Н.Коземаслов  
-  Л.В.Салтыкова  
-  И.С.Касимов  
-  Ю.С.Помелов  
-  А.С.Груздев  
-  В.В.Костарев  
-  А.А.Холманских  
-  С.В.Попов  
-  Э.Л.Белослудцев  
-  К.Н.Калашников  
-  В.П.Крысов.  
-  А.Г.Туманов  
-  В.А.Санникова