



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД САРАТОВ»

410031, г. Саратов, ул. Первомайская, 78, тел.: (845-2) 26-24-57, 23-61-68, 26-14-75, факс: (845-2) 27-84-44,

e-mail: glava@admsaratov.ru, ОКПО 04040924, ОГРН 1036405000280, ИНН/КПП 6450011003/645001001

22.07.2019 № 02-02-201909

На _____ от _____

Директору
ООО «Гамма 2004»
Ф.Г. Агадашеву

ул. им. Шехурдина А.П., д. 8, г. Саратов

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - «Многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», расположенного в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040453:18, 64:48:040453:29 по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Тулайкова Н.М., возле дома № 1; Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Тулайкова Н.М., НИИ Юго-Востока

Администрацией муниципального образования «Город Саратов» рассмотрено заявление ООО «Гамма 2004» о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: «Многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», расположенного в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040453:18, 64:48:040453:29 по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Тулайкова Н.М., возле дома № 1; Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Тулайкова Н.М., НИИ Юго-Востока.

Сообщаем следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — Гр КРФ) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной

документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Перечень документов, необходимых для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, определен частью 3 статьи 55 Гр КРФ.

При проведении проверки наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Гр КРФ установлено, что к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: «Многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» не представлены документы, предусмотренные пунктами 7, 8 части 3 статьи 55 Гр КРФ. Не представлены документы, подтверждающие соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям и присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в части теплоснабжения и электроснабжения, и схема, отображающая расположения построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельных участков.

Кроме того, установлено несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство и несоответствие параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации.

22 июня 2018 г. ООО «Гамма 2004» выдано разрешение на строительство № 64-RU64304000-234-2018 «Многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», расположенного в границах земельных участков 64:48:040453:18, 64:48:040453:29, в котором приведены проектные характеристики объекта капитального строительства, в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «СКФ «Архстройинвест».

При сравнении информации, содержащейся в представленном акте приемки объекта капитального строительства от 24.06.2019 г., технических планах объектов капитального строительства, подготовленных 01.09.2018 г. и 06.09.2018 г. кадастровым инженером Грешниковой А.Н. с проектными характеристиками, установленным в разрешении на строительство и проектной документацией, разработанной ООО «СКФ «Архстройинвест» установлено, следующее.

Согласно проектной документации, послужившей основанием для выдачи разрешения на строительство (шифр 345, Саратов 2014 г.) предполагалось строительство односекционного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, элементами благоустройства и озеленения.

Согласно акту приемки объекта капитального строительства от 24.06.2019 г., техническим планам объектов капитального строительства, подготовленным

01.09.2018 г. и 06.09.2018 г. кадастровым инженером Грешниковой А.Н. количество построенных объектов капитального строительства – два (многоквартирный дом и нежилое здание).

Проектной документацией, послужившей основанием для выдачи разрешения на строительство, строительство нежилого здания не предусматривалось, в месте размещения нежилого здания предусмотрено размещение приобъектных парковок и озеленение.

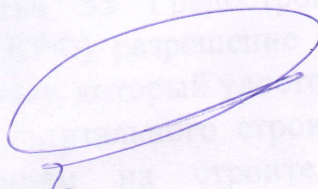
Следовательно, строительство многоквартирного дома выполнено с нарушением требований установленных в разрешении на строительство и проектной документации.

При сравнении проектных планов подвала и 1-го этажа многоквартирного дома с планами подвала и 1-го этажа, отображенных в техническом плане, подготовленном 01.09.2018 г. кадастровым инженером Грешниковой А.Н. выявлено несоответствие проектной документации - выполнены пристройки в осях М,К-1м,2 и в осях М,К-13,15м, что привело к увеличению площади встроенно-пристроенных помещений увеличилась на 290,25 кв. м.

Кроме того, в настоящее время в производстве Ленинского районного суда города Саратова находится гражданское дело по иску Пичулева В.М. к ООО «Гамма 2004» о запрете осуществления строительства в подвале многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Саратов, ул. Тулайкова Н.М., возле дома № 1 нежилых помещений бассейнов, саун, бань.

На основании части 6 статьи 55 ГрК РФ, подпункта 32.6 пункта 32 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», п. 2.8 постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 9 июня 2010 г. № 1490 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» администрация муниципального образования «Город Саратов» отказывает ООО «Гамма 2004» в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию «Многоквартирного дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», расположенного в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:040453:18, 64:48:040453:29 по адресу: Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Тулайкова Н.М., возле дома № 1; Саратовская область, муниципальное образование «Город Саратов», ул. им. Тулайкова Н.М., НИИ Юго-Востока

**Заместитель главы администрации
муниципального образования
«Город Саратов» по архитектуре и
градостроительству**



А.В.Корнеев

