



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Зегеля, 25  
Липецк, Россия, 398600

ТСЖ «Дом наших друзей»

ул. Скороходова, д. 11, офис 4,  
г. Липецк

28 06.2016 г. № 71-215-16

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Прокуратурой области проведена проверка по 2 заявлениям жильцов дома № 11 по ул. Скороходова г. Липецка о соблюдении градостроительного законодательства при строительстве многоквартирного дома по ул. Калинина г. Липецка и иным вопросам, поступившим от Федерального инспектора по Липецкой области Бархатова А.В.

Согласно имеющимся материалам, застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Калинина, является ООО «Строительная компания Застройщик», подрядчиком - ООО «Тамбовсваймонтаж». Площадь жилого здания составляет 6731,3 кв.м., количество квартир - 94. Количество этажей - 19 (17 жилых этажей и 2 этажа - технический и цокольный).

В настоящее время подготовлен участок под строительство, выполнено вдавливание свай под объект.

По проекту планировки центральной части г. Липецка, утвержденному распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 №448-р, жилой дом по ул. Калинина расположен в границах красных линий квартала многоэтажной застройки. При этом, территория, ограниченная ул. Фрунзе-Калинина-Октябрьская-Неделина, запланирована под реконструкцию с застройкой многоэтажными жилыми и общественными зданиями.

Застройщиком с гражданами и организациями договоры участия в долевом строительстве дома не заключались.

Строительство рассматриваемого дома осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка 10.05.2016, действие которого - до 10.12.2018.

Для получения указанного выше разрешения застройщиком в указанный департамент в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ направлены необходимые документы, которые были проверены, оснований для отказа в его выдаче не имелось.

Так, ООО «СК Застройщик» было представлено положительное заключение негосударственной экспертизы от 03.03.2016, выданное ООО «СтройЭксперт», предметом рассмотрения которой являлась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологического, экологического законодательства, требованиям государственной охраны объектов, культурного наследия,

АБ № 145939

Вх. № 308 01 ИЮЛ 2016



пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия их результатов техническим регламентам.

По письменным рекомендациям специализированной проектной организации ООО «СЭНТО» от 21.03.2016 и в соответствии с техническими условиями МУ «Управление главного смотрителя города Липецка» от 10.11.2015, ООО АПМ «Архмастер» выполнило проект, в состав которого входил план организации рельефа и дождевой канализации, отводящей поверхностные воды с территории проектируемого жилого дома и близлежащих зданий в реку Липовка.

Исходя из информации МУ «Управление главного смотрителя города Липецка» от 11.04.2016, при проведении работ по указанному проекту, подтопления прилегающей территории исключено.

Расчет инсоляции проводился ООО «АПМ «Архмастер» на стадии предварительного проектирования для представления проекта на градостроительный совет г. Липецка. Действующим законодательством порядок размещения сведений об инсоляции зданий в заключении экспертизы не установлен.

Вместе с тем, если жильцы расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта жилых домах полагают, что действиями застройщика, в том числе, в части необеспечения норм инсоляции и расстояния до существующей застройки, нарушаются их права и законные интересы, они могут обратиться в суд в соответствии со ст. 3 Гражданского процессуального кодекса РФ с соответствующим заявлением.

Ранее по поручению облпрокуратуры Инспекцией государственного строительного надзора Липецкой области проводились проверочные мероприятия в части исполнения строительных норм и правил при возведении рассматриваемого объекта.

По итогам последней застройщику 06.06.2016 выдано предписание, сроком исполнения до 06.07.2016, в связи с несоблюдением Градостроительного кодекса РФ в части не представления отдельной исполнительно-технической документации на объект и иные нарушения, а также возбуждено дело об административном правонарушении по ч. 1 ст. 9.4. КоАП РФ (нарушение обязательных требований в области строительства).

Исполнение актов инспекторского реагирования находится на контроле в инспекции госстройнадзора.

Помимо этого, в ходе проверки, осуществленной прокуратурой Советского района г. Липецка с привлечением специалистов Росреестра по Липецкой области, выявлен факт самовольного занятия земельного участка застройщиком, что послужило основанием для возбуждения прокурором в отношении директора организации административного дела по ст. 7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка), а также в адрес последнего внесено представление.

Акты прокурорского реагирования находятся на рассмотрении.



При названных обстоятельствах оснований для принятия иных мер реагирования, помимо указанных выше, не усматривается.

Данный ответ Вы вправе обжаловать вышестоящему прокурору и (или) в суд.

Начальник управления  
по надзору за исполнением  
федерального законодательства



А.Н. Зеленов

