



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620219, г. Екатеринбург, ул. Мамни-Сибиряка, 411

Телефон/Факс 312-00-14

E-mail: minstroy@egov66.ru

ОКОГУ 2300236, ИНН 6670225804

КПП 667001001

24.07.2017 № *16-02-05/1585*

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемая

На Ваше обращение, поступившее в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (далее – Министерство) из Администрации Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области, о несогласии со строительством жилых домов на земельном участке по ул. Постовского в г. Екатеринбурге, сообщая следующее.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Порядок выдачи разрешения на строительство регулируется статьей 51 Кодекса.

Решение о выдаче разрешения на строительство принимается Министерством на основании поступившего заявления застройщика о выдаче разрешения на строительство с приложением необходимых документов для предоставления указанной государственной услуги, предусмотренных градостроительным законодательством, и при отсутствии оснований, препятствующих выдаче разрешения на строительство, указанных в части 13 статьи 51 Кодекса.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0404009:6338, на котором запланировано строительство многоквартирных жилых домов, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования

«город Екатеринбург» расположен в территориальной зоне Ж-5, основными видами разрешенного использования земельного участка являются:

- многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- здравоохранение;
- обслуживание автотранспорта и прочее.

Согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

В соответствии с пунктом вторым статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ДЭНАС МС», передан в аренду ООО «Постовского, 15» в установленном законом порядке в целях строительства многоэтажных жилых домов с паркингом.

Проектная документация на строительство указанных объектов разработана в соответствии с регламентом территориальной зоны Ж-5.

В соответствии с частью 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

В отношении проектной документации проведена экспертиза, получены положительные заключения экспертизы № 66-2-1-3-0014-17 от 15.03.2017, № № 66-2-1-2-0041-17 от 06.06.2017, подготовленные ООО «Уральское управление строительной экспертизы», имеющим свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611047 от 24.07.2015, согласно указанным положительным заключениям следует, что разработанная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительных и технических регламентов и иным установленным требованиям.

Запроектированные площадки благоустройства (площадки для игр детей и отдыха населения, велодорожки) соответствуют санитарным нормам и правилам,

достаточность площадок подтверждена расчетами, положительная экспертная оценка получена.

Согласно гидрогеологическому заключению размещение многоэтажных жилых домов с подземным паркингом по гидрогеологическим условиям является допустимым, проектной документацией предусмотрено выполнение работ по защите от подтопления грунтовыми водами на последующий период эксплуатации.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0404009:6338, на котором запланировано строительство многоквартирных жилых домов, не входит в границы особо-охраняемой природной территории областного значения «Юго-Западный лесной парк», вырубка зеленых насаждений, расположенных в границах парка, при реализации строительных работ не предусмотрена.

Таким образом, в рамках проведенной проверки представленных застройщиком ООО «Постовского, 15» документов оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство, установленных частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Министерством не выявлено.

В связи с чем 03.04.2017 Министерством выдано разрешение на строительство № RU 66302000-480-2017 объекта «Многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения (№1 по ПЗУ), с подземным паркингом (№1.1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№3 по ПЗУ) – 1 этап строительства».

30.06.2017 Министерством выдано разрешение на строительство № RU 66302000-591-2017 объекта «Односекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями ДОО (№ 2 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№№ 2.1., 2.2, 2.3 по ПЗУ) – 2 этап строительства».

Заместитель Министра



В.Г. Вениаминов