



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Чапаева, д. 7, г. Екатеринбург, 620142
тел./факс (343) 312-00-32
<http://nadzor.midural.ru>

Министру строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области

М.М. Волкову

19.07.2017 № 29-02-19/23359

На № 01-01-01-11602/1 от 12.07.2017

О направлении информации по обращению

Уважаемый Михаил Михайлович!

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент), рассмотрев обращение переадресованное из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций, по вопросу строительства объекта капитального строительства: «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», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Постовского (далее – Объект), сообщает следующее.

Застройщиком по строительству указанного Объекта является общество с ограниченной ответственностью «Постовского, 15». Заказчиком - общество с ограниченной ответственностью «Формула развития территорий». Генеральным подрядчиком – общество с ограниченной ответственностью «ДевелопментИнвест».

Строительство Объекта осуществляется на основании разрешения от 03 апреля 2017 года № RU 66302000-480-2017, выданного Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

В соответствии с требованиями статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация, разработанная обществом с ограниченной ответственностью «Уралпроектдубрава», и результаты инженерных изысканий Объекта прошли негосударственную экспертизу и получили положительное заключение негосударственной экспертизы от 15 марта 2017 года № 66-2-1-3-0014-17, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы».

Применение строительной техники при строительстве Объекта предусмотрено проектной документацией шифр 23-16-П-ООС.ПЗ. Согласно выполненным расчетам, приведенным в проектной документации шифр 23-16-П-ООС.ПЗ, строительные-монтажные работы не приведут

к сверхнормативному загрязнению атмосферного воздуха, концентрации всех загрязняющих веществ с учетом фона находятся в пределах допустимых нормативов для территории населенных мест. Специальных мероприятий по охране атмосферного воздуха в период проведения строительно-монтажных работ не требуется.

В зону влияния Объекта попадают существующие капитальные здания - поликлиника «Дэнас» по адресу: ул. Академика Постовского, д. 15, жилые дома по адресу: ул. Академика Постовского, д. 17, д. 19. В ходе проектирования были установлены типы фундаментов, грунты основания, давление под подошвой фундаментов указанных зданий. В результате анализа и предварительных расчетов, проведенных ООО «Уралпроектдубрава», установлено, что дополнительные осадки и крены существующих объектов не превышают предельно допустимые.

Для предотвращения негативного влияния котлована на окружающую застройку проектной документацией предусмотрено устройство шпунтового ограждения. Также в соответствии с требованиями пункта 9.39 СП 22.13330.2011 «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*» для зданий, попадающих в зону влияния нового строительства, проектной документацией предусмотрено проведение мониторинга.

Относительно вопроса о нарушениях норм инсоляции вследствие близкого расположения строящегося объекта к существующей жилой застройке, сообщаем, что оценка продолжительности инсоляции была выполнена при проведении негосударственной экспертизы проектной документации. Согласно выводам экспертов «при строительстве первого этапа объекта капитального строительства обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции нормируемых помещений в существующих зданиях».

В ходе проведения экспертизы обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» были рассмотрены отчетные материалы по результатам инженерных изысканий учтены гидрогеологические условия территории. Для защиты от подтопления грунтовыми водами Объекта проектной документацией шифр 23-16-П-ИОС3.1.1(Д), разработанной в соответствии с требованиями технических условий МБУ «ВОИС» от 25.11.2016 № 1464, предусмотрено устройство пластового и пристенного дренажа.

Согласно проектной документации шифр 23-16-П-ПЗУ1 благоустройство территории Объекта включает в себя следующие работы: размещение асфальтобетонных проездов с организацией разворотных площадок; организация пешеходного движения; организация площадок для игр детей и отдыха населения проектируемых домов, оборудование площадок малыми архитектурными формами; озеленение территории; организация площадки для сбора мусора.

Для строящегося жилого дома 1 этапа строительства по расчету требуется 179 м/мест для постоянного и временного хранения автомобилей. Проектной документацией предусмотрены автостоянки для постоянного хранения автомобилей в подземном паркинге на 46 м/мест, для временного хранения

автомобилей 27 м/мест размещено на открытых парковка существующего общественного здания, а также в парковочных карманах вдоль ул. Академика Постовского.

Изначально недостающие парковочные места для первого этапа строительства (116 м/мест) предполагалось разместить на существующей парковке по адресу ул. Начдива Онуфриева, 72/1. Однако, в марте 2017 года в проектную документацию были внесены изменения, согласно которым недостающие парковочные места (116 м/мест) предполагается разместить на существующей парковке по адресу ул. Амундсена, 63 в соответствии с договором аренды от 01.03.2017 на временное пользование парковочных мест в количестве 125 м/мест.

Данные изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, что подтверждается заключением о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 20 марта 2017 года № 66-2-1-3-0014-17-01, выданным обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы» в соответствии с требованиями части 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках предоставленных полномочий на осуществление регионального государственного строительного надзора должностными лицами Департамента с 07.07.2017 по 17.07.2017 проведена программная проверка Объекта. В ходе проверки был проведен визуальный осмотр Объекта, рассмотрены представленные для проверки документы, оформленных при осуществлении строительства.

Согласно требованиям проектной документации ш. 23-16-П-ПОС строительство Объекта следует вести башенными кранами, оснащенными приборами координатной защиты, с ограничением угла поворота стрелы. На момент проведения визуального осмотра 10.07.2017 монтаж башенного крана закончен не был, работа краном не осуществлялась.

При проверке исполнительной документации, фактов проведения строительно-монтажных работ в ночное время суток (после 23.00 часов) не обнаружено. Ограничений по времени на производство строительных работ на Объекте проектной документацией не установлено. Одновременно заказчик проинформирован о недопустимости проведения строительных работ, сопровождаемых шумом, в ночное время суток (после 23.00 часов).

В случае производства шумных строительно-монтажных работ в ночное время суток, заявителю необходимо обратиться в органы внутренних дел (полицию), поскольку именно сотрудники органов внутренних дел в силу специфики своей службы не только вправе, но и обязаны в любое время реагировать на различные проявления нарушений общественного порядка и привлекать виновных к ответственности по факту совершения самого противоправного деяния без проведения специальных измерений.

Ответственность за совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан, в том числе за производство строительных работ, сопровождаемых шумом, в период с двадцати трех до восьми часов по местному времени, а равно производство строительных работ, сопровождаемых шумом, в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с восемнадцати до одиннадцати часов по местному времени, предусмотрена статьей 37 Закона Свердловской области от 14 июня 2005 года № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области». Должностные лица Департамента не обладают полномочиями составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статье 37 вышеуказанного Закона.

В ходе проведения программной проверки установлено, что в процессе строительства допускаются нарушения требований проектной документации, технических регламентов. Должностными лицами Департамента выявлены нарушения требований проектной документации по производству мониторинга зданий, попадающих в зону влияния нового строительства, нарушения требований по устройству шпунтового ограждения котлована и организации строительной площадки.

По результатам проверки заказчику обществу с ограниченной ответственностью «Формула развития территорий» и генеральному подрядчику обществу с ограниченной ответственностью «ДевелопментИнвест» выданы предписания об устранении выявленных нарушений. Исполнение предписаний находится на контроле Департамента. В отношении юридического лица общества с ограниченной ответственностью «ДевелопментИнвест» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 9.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель директора Департамента

Д. А. Ширяев

