

МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЛЕБЯЖЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2021

№ 107

«Об отмене разрешения на строительство»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" статья 48, предписания 4-2/2021 от 30.03.2021 об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, выданного комитетом градостроительной политики Ленинградской области и акта проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности №2/2021 от 30.03.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отменить разрешение на строительство:

№ 47-RU47511102-04-2020 от 15.12.2020, выданного застройщику Православная местная религиозная организация Приход храма Благовещения Пресвятой Богородицы д. Коваши Гатчинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), объект «Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Коваши.

2. Перечень замечаний в результате проверки соответствия требованиям градостроительного законодательства на строительство объектов капитального строительства, находящихся на стадии строительства № 47-RU47511102-04-2020 от 15.12.2020:

1. Отсутствует утверждение проектной документации в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Застройщик, указанный в разрешении на строительство, а именно Православная местная религиозная организация Приход храма Благовещения Пресвятой Богородицы д. Коваши Гатчинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), не соответствует правоустанавливающему документу на земельный участок. Согласно договору безвозмездного пользования № 47140106/21/2017-094 от 18.07.2017 земельным участком с кадастровым номером 47:14:0106011:23, договор заключен между муниципальным образованием Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области и Православной местной религиозной организацией Приход храма святого праведного Иоанна Крондштadtского д. Коваши Гатчинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), что подтверждает выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 29.06.2019. При этом, в разрешении на строительство указан застройщик согласно договору безвозмездного пользования №19/БП от 20.12.2019 земельным участком с кадастровым номером 47:14:0106011:26, заключенному между муниципальным образованием Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области и Православной местной религиозной организацией Приход храма Благовещения Пресвятой Богородицы д. Коваши Гатчинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (приложен к разделу проектной документации «Пояснительная записка»).

Из изложенного следует, что разрешение на строительство выдано с нарушением положений пункта 16 статьи 1 ГрК РФ.

3. В составе документов представлен ГПЗУ рег. № RU 4751110201621С (дата выдачи 17.04.2020) без приложения письма комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области о регистрации указанного ГПЗУ. При этом, все разделы проектной документации, а также задание на проектирование (утверждено 2019 год) содержат ссылку на ГПЗУ рег. № RU 4751110200684 С.

4. Представлено не подписанное заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с

соблюдением технических условий (Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87).

5. Представленные разделы проектной документации не заверены проектной организацией.

6. Согласно информации, размещенной на официальном сайте Росреестра в разделе «Публичная кадастровая карта», земельный участок с кадастровым номером 47:14:0106011:23 расположен в границах зоны подтопления в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором вод уровнями высоких вод реки Коваши в д. Коваши и д. Новое Калище Ломоносовского района Ленинградской области (реестровый номер 47:14-6.359, учетный номер 47.14.2.349), и зоны затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Коваши в д. Коваши и в д. Новое Калище, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) (реестровый номер 47:14-6.365, учетный номер 47.14.2.346), для которых установлены ограничения в использовании территории, которые регламентируются частью 6 статьи 67.1 ВК РФ. Мероприятия, указанные в составе проектной документации по инженерной защите территории от затопления и подтопления носят локальный характер и не соответствуют требованиям действующего законодательства.

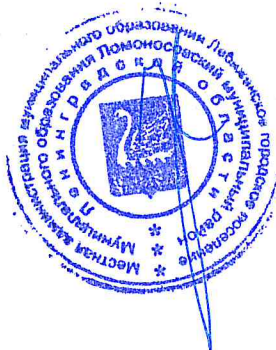
7. Согласно технико-экономическим показателям в составе раздела проектной документации «Архитектурные решения» максимальная вместимость молельного зала – 300 человек, что согласно части 2.2 статьи 49 ГрК РФ требует прохождения экспертизы проектной документации. Объекты капитального строительства, в отношении которых не проводится экспертиза проектной документации, устанавливает часть 2 статьи 49 ГрК РФ.

К ним относятся, в том числе, отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 ГрК РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами (пункт 4 части 2 статьи 49 ГрК РФ), и отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 ГрК РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами (пункт 5 части 2 статьи 49 ГрК РФ). При этом, согласно части 2.2 статьи 49 ГрК РФ в случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 ГрК РФ, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов

капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства к объектам массового пребывания граждан утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.04.2020 № 198/пр, а именно, возможность одновременного нахождения на объекте в соответствии с проектной документацией пятидесяти и более человек – в отношении объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 ГрК РФ.

3. Контроль за исполнением возложить на зам. главы местной администрации МО Лебяженское городское поселение Е.А.Равин.

Главы местной администрации  
МО Лебяженское городское поселение



С.В.Ушаков