

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам работы технической комиссии по установлению
причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности

город Ростов–на Дону

« 9» августа 2013

Техническая комиссия по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и расследованию случаев причинения вреда, созданная в соответствии с частью 4 ст. 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации приказом главного архитектора города – директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ) от 29.07.2013 № 11, в составе:

председатель комиссии: – Гейер В.А. (главный архитектор города – директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону);

члены комиссии: Берестов Ю.И. (заместитель директора ДАиГ); Кузьмина А.В. (главный специалист отдела правовой и нормотворческой работы ДАиГ); Ходаковский М.В. (начальник отдела – архитектор администрации Железнодорожного района города Ростова-на-Дону); Смородинов Б.В. (ведущий специалист отдела архитектуры администрации Железнодорожного района города Ростова-на-Дону); Коляда К.В. (директор ООО «Центр качества строительства»)

провела, в присутствии заявителя (гр. Шарута А.И.), выездное заседания в целях рассмотрения заявления гр. Шарута А.И. (344004, Ростов-на-Дону, ул. 3-я Баррикадная, 19) о нарушениях законодательства о градостроительной деятельности и причинении вреда при осуществлении строительства капитального объекта – жилого дома в городе Ростове-на-Дону по ул.3-й Баррикадной, 21,

в результате чего установила следующее:

1. Гражданином Саидахмедовым И.К. (зарегистрирован по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Зорге, 72/1, кв. 96), на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке (свидетельство о государственной регистрации права от 25.09.2007, 61 АГ№ 744052), расположенном в Ростове-на-Дону по ул.3-й Баррикадной, 21, осуществлено строительство (возведение) капитального объекта – 4-х этажного жилого дома, в зоне застройки первого типа – Ж-1.

Данный капитальный объект (4-х этажный жилой дом), в соответствии с требованиями действующего законодательства (п.1 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ), не соответствует требованиям, предъявляемым к объектам индивидуального жилищного строительства, так

как имеет количество надземных этажей – 4 (с мансардой), подземный –1, то есть более чем три этажа и превышает разрешенную высоту – 12 м., а также не предназначен для проживания одной семьи. Возведенный капитальный объект – жилой дом по ул.3-й Баррикадной, 21 обладает признаками и, фактически, является многоквартирным жилым домом, однако в техническом паспорте от 25.05.2009 указан как объект индивидуального жилищного строительства.

По заявлению гр. Шарута А.И. строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке № 21 по ул.3-й Баррикадной, негативно отразилось на её жилых строениях, выразившееся в просадке фундамента, деформации стен и образовании в них трещин.

2. Проведённым 02.08.2013 обследованием (осмотром) земельного участка по ул.3-й Баррикадной, 19 установлено, что на данном участке, принадлежащем заявителю (гр. Шарута А.И.), расположен одноэтажный индивидуальный жилой дом и строения (сооружения) вспомогательного использования (хозяйственные постройки, гараж и т.д., фотоматериалы прилагаются).

2.1. Обследованием (осмотром) жилого дома установлено, что с западной (торцевой) стороны индивидуального жилого дома по ул.3-й Баррикадной, 19, то есть со стороны земельного участка по ул.3-й Баррикадной, 21, на обложенной кирпичом пристройке к индивидуальному жилому дому, принадлежащему заявителю (гр. Шарута А.И.), имеются следы трещин по швам кирпичной кладки, которые заделаны (заштукатурены) строительной цементной смесью, а также имеются заделанные кирпичом (полностью, частично) ранее существовавшие оконные проёмы. Пристройка к жилому дому расположена на расстоянии 3,8 м. от смежного земельного участка по ул.3-й Баррикадной, 21 (фотоматериалы прилагаются).

2.2. Обследованием (осмотром) наружных стен строения вспомогательного использования (гараж), расположенного по границе земельного участка по ул.3-й Баррикадной, 21, следов разрушений не выявлено (фотоматериалы прилагаются).

2.3. По информации заявителя (гр. Шарута А.И.), строительство жилого дома с пристройками по ул.3-й Баррикадной, 19 было осуществлено, ориентировочно, в 1926 году. В 1972 году, предыдущим собственником, пристройка была обложена кирпичом, а в 1975 году заявителем (гр. Шарута А.И.) был приобретён в собственность данный жилой дом с пристройками.

2.4. Заявителем (гр. Шарута А.И.) не были представлены какие-либо материалы (в том числе фотоматериалы) и документы фиксирующие и подтверждающие появление трещин в швах кирпичной кладки пристройки к индивидуальному жилому дому по ул.3-й Баррикадной, 19 в период строительства жилого дома на смежном земельном участке по ул.3-й Баррикадной, 21. Возведение конструкций жилого дома по ул.3-й Баррикадной, 21 фактически было выполнено на июль 2009 года.

2.5. В результате проведённого обследования (осмотра) строений жилого дома по ул. 3-й Баррикадной, 19, принадлежащего заявителю (гр. Шарута А.И.), не были установлены факты имеющих разрушений конструкций данного жилого дома и его строений, затрагивающие

характеристики надежности и безопасности указанного одноэтажного индивидуального жилого дома, а также не представляется возможным установить причинно-следственную связь возникновения трещин по швам кладки обложенной кирпичом пристройки к индивидуальному жилому дому по ул.3-й Баррикадной, 19 и возведением жилого дома по ул.3-й Баррикадной, 21, в связи с отсутствием материалов и документов подтверждающих возникновение трещин в период строительства жилого дома на смежном земельном участке, а также длительностью периода времени от фактического окончания проведения основных работ по возведению конструкций жилого дома по ул.3-й Баррикадной, 21 до момента обращения заявителя (гр. Шарута А.И.) по факту возможного причинения вреда его имуществу.

Техническая комиссия по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и расследованию случаев причинения вреда, руководствуясь Порядком установления причин нарушений законодательства о градостроительной деятельности на территории города Ростова-на-Дону (утвержден постановлением Мэра Ростова-на-Дону от 08.08.2007 № 801), рассмотрела изложенные в обращении заявителя (гр. Шарута А.И.) доводы, а также представленные документы и имеющиеся материалы проверки (обследования),

пришла к следующим выводам и решила:

Признать не установленными факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу гр. Шарута А.И. в ходе строительства собственником земельного участка (застройщиком) гр. Саидахмедовым И. К на земельном участке по ул.3-й Баррикадной, 21 четырёх этажного жилого дома, обладающего признаками многоквартирного жилого дома.

Данное заключение технической комиссии может быть оспорено в судебном порядке.

Председатель комиссии

В.А. Гейер

Члены комиссии:

Ю.И. Берестов

А.В. Кузьмина

М.В. Ходаковский

Б.В. Смородинов

К.В. Коляда

Заключение комиссии получила:

«___» августа 2013

А.И. Шарута