

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ГОРОД ВОРОНЕЖ**

**УПРАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

Плехановская ул, 10, г. Воронеж. Воронежская область, Россия, 394018,

тел./факс (473) 255-19-83 e-mail: [press@cityhall.voronezh-city.ru](mailto:press@cityhall.voronezh-city.ru)

ОКПО/ОГРН 10607068/1123668051418, ИНН/КПП 3664122499/366401001

|  |
| --- |
| Главному редактору газеты «МОЁ!» и портала «МОЁ! Online»  И.В. Булгаковой |

от 09.06.2023 №

|  |
| --- |
| Ответ на запрос |

на № 03-15/17от .2013

Уважаемая Ирина Викторовна!

Рассмотрев запрос от редакции газеты «Мое» связанный со строительством многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж, пер. Белинского, 3, сообщаю следующее.

1) Разрешение на строительство «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, пристроенной газовой котельной и эксплуатируемой кровлей, расположенный по адресу: г. Воронеж, переулок Белинского, 3» выдано 21.04.2023 администрацией городского округа город Воронеж.

2) Разрешение на строительство выдано на основании исчерпывающего перечня документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, в том числе:

- правоустанавливающих документов на земельный участок;

- градостроительного плана земельного участка;

- результатов инженерных изысканий;

- материалов, содержащихся в проектной документации:

а) пояснительной записки;

б) схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;

в) разделов, содержащих архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства;

г) проекта организации строительства объекта капитального строительства;

- положительного заключения экспертизы проектной документации (выдано ООО «ПРИОРИТЕТ» ИНН 3666181443).

3) Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (далее – Правила), земельный участок расположен в территориальной зоне с индексом Ж2 - «Зона малоэтажной смешанной застройки». Многоквартирные малоэтажные жилые дома являются основным видом разрешенного использования земельного участка. Земельный участок соответствует требованиям градостроительного регламента указанной территориальной зоны.

4) Разрешение на строительство выдано в соответствии с требованиями ст. 51 ГрК РФ.

Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться способами, указанными в ч. 7.4 ст. 51 ГрК РФ:

- непосредственно уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления;

- через многофункциональный центр;

- с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

- с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

При этом в соответствии с ч. 10 ст. 51 ГрК РФ не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в ч. 7 ст. 51 ГрК РФ документов.

Администрация в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

- проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

- выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Предъявление к застройщику каких-либо иных требований в соответствие с ГрК РФ, Административным регламентом администрации городского округа город Воронеж по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.07.2012 № 624, не предусмотрено.

5) Территория входит в указанные в запросе СМИ зоны (строительство в данных зонах согласовано уполномоченным органом – управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области).

6) Согласно данным публичной кадастровой карты Росреестра кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402012:2194 общей площадью 2170 кв. м – 5868287,6 руб.

7) Согласно проектной документации многоквартирный дом предусмотрен со следующими показателями:

- общая площадь здания - 3355,6 кв. м;

- трехэтажный жилой дом с цокольным и подземным этажами (общее количество этажей - 5, этажность - 3);

- количество квартир - 13 шт.

В границах земельного участка предусмотрены необходимые элементами планировочной структуры: парковочных места, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для мусорных контейнеров, хозяйственная площадка.

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 7.8 «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» охрану строительной площадки, соблюдение на строительной площадке требований по охране труда, охрану окружающей среды, безопасность строительно-монтажных работ для окружающей территории и населения, а также выполнение разного рода требований административного характера, установленных указанным сводом правил, другими действующими документами по стандартизации и нормативными правовыми актами или местным органом самоуправления, обеспечивает застройщик. В случае осуществления строительства на основании договора в течение всего срока строительства, предусмотренные выше обязанности в соответствии с договором подряда выполняет подрядная организация (генеральная подрядная организация). Лицо, осуществляющее строительство, до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями документов по стандартизации и нормативных правовых актов, при въезде на площадку – установить информационный щит (пункты 7.17 и 7.18 «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004»).

Кроме того, в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации надзор за ходом строительства в отношении рассматриваемого объекта осуществляет инспекция государственного строительного надзора Воронежской области (далее – инспекция).

Предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, техническим заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, нарушений законодательства о градостроительной деятельности и проектной документации, предотвращение случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан, окружающей среде, имуществу физических и юридических лиц в соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1084 «Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Воронежской области» являются основными задачами инспекции.

И.о. руководителя управления В.И. Марголин