

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

г. Ростов–на Дону

09 октября 2023 года

Техническая комиссия по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности и расследованию случаев причинения вреда, созданная в соответствии с частями 1, 4 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) от 08.08.2023 № 3172, в составе:

председатель комиссии: – Куркина Е.В. (заместитель директора Департамента);

заместитель председателя комиссии – Степанцов Я.А. (начальник отдела правовой и нормотворческой работы Департамента);

члены комиссии:

Шевченко К.И. (начальник отдела контроля градостроительной деятельности Департамента);

Агаджанян Д.К. (начальник отдела выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию Департамента);

Клевцова С.А. (заместитель начальника отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана Департамента);

Приходченко В.В. (главный специалист Ростовского отдела №1 Ростовского управления по государственному строительному надзору Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области);

Золотарев М.А. (начальник отдела архитектуры администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону),

провела 19.09.2023 выездное заседание по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Пролетарская, 73, в целях рассмотрения заявления гр. Кузьминой Н.И. по вопросу о нарушениях законодательства о градостроительной деятельности и причинении вреда при проведении земляных работ и строительства на участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Пролетарская, 75/90,

в отсутствие:

заявителя – гр. Кузьминой Н.И.;

застройщика Полянского А.И., извещенных о дате, времени и месте его проведения,

в результате чего установила следующее:

1. Гражданином Полянским А.И. (зарегистрирован по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 7, кв. 45), на принадлежащем ему на праве

собственности земельном участке (собственность 61:44:0032050:24-61/183/2020-2 от 27.11.2020, документ основания регистрации права собственности – договор купли – продажи от 16.11.2020 г.), расположенном в г. Ростове-на-Дону по ул. 39-я линия, 90/75, осуществлен снос объекта капитального строительства: «Жилой дом, площадью 101,2 кв. м., литер А» с кадастровым номером 61:44:0032050:32, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0032050:24.

Согласно заявлению гр. Кузьминой Н.И., при сносе объекта капитального строительства принадлежащего гр. Полянскому А.И. произошло причинение вреда имуществу и земельному участку, принадлежащим гр. Кузьминой Н.И.

2. Проведённым 19.09.2023 обследованием (осмотром) земельного участка по ул. 2-я Пролетарская, 73 установлено, что на данном участке, принадлежащем заявителю (гр. Кузьминой Н.И.), расположен одноэтажный индивидуальный жилой дом фотоматериалы прилагаются).

2.1. Обследованием (осмотром) жилого дома установлено, что индивидуальный жилой дом представляет собой одноэтажное здание.

Жилой дом выполнен из кирпича, кровля двухскатная. Техническое состояние жилого дома можно охарактеризовать как исправное техническое состояние, с отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности (фотоматериалы прилагаются).

2.2. В границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032050:2, принадлежащего гр. Кузьминой Н.И., установлено ограждение.

Ограждение имеет повреждения из-за частичного обрушения пластов грунта в сторону земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032050:24 принадлежащего гр. Полянскому А.И.

2.5. В результате проведённого обследования (осмотра) по факту возможного причинения вреда его имуществу гр. Кузьминой Н.И. земельного участка, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 39-я линия, 90/75, с кадастровым номером 61:44:0032050:24, площадью 360 кв. м, с видом разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг); Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))», установлено, что в границах земельного участка проведены работы по демонтажу ранее существовавшего объекта капитального строительства: «Жилой дом, пл. 101,2 кв. м, литер А, с кадастровым номером 61:44:0032050:32».

По границам земельного участка установлено ограждение из профилированного листа, доступ на территорию земельного участка закрыт.

Какие-либо строительные работы на момент визуального осмотра не проводились.

Земельный участок, свободен от строений, просматривается наличие в котловане воды. Стенки котлована, со стороны, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 61:44:0032050:2 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Пролетарская, 73, частично оплыли в сторону земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032050:24.

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, утвержденного постановлением Мэра города Ростова-на-Дону от 08.08.2007 № 801, рассмотрела изложенные в обращении заявителя (гр. Кузьминой Н.И.) доводы, а также представленные документы и имеющиеся материалы проверки (обследования),

пришла к следующим выводам и решила:

1. Признать установленным факт причинения вреда имуществу гр. Кузьминой Н.И. в ходе сноса объекта капитального строительства: «Жилой дом, площадью 101,2 кв. м., литер А» с кадастровым номером 61:44:0032050:32, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0032050:24, в связи с неисполнением застройщиком требований части 3 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. С учетом доводов заявителя Кузьминой Н.И., изложенных в обращении, поступившем с сопроводительным письмом Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области от 10.08.2023 № 38/3089, об обязательстве застройщиком Полянским А.И. устранения вреда, причиненного имуществу заявителя в ходе работ по сносу объекта капитального строительства, рекомендовать застройщику (правообладателю земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032050:24) - Полянскому А.И. осуществить следующие меры по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека:

обеспечить восстановление ограждения и почвенного покрытия земельного участка с кадастровым номером 61:44:0032050:24, расположенного по адресу: ул. 2-я Пролетарская, 73;

при разработке проектно-сметной документации и осуществлении строительно-монтажных работ по строительству объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0032050:24 предусмотреть выполнение мероприятий по недопущению причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, в том числе правообладателей смежных земельных участков.

3. Рекомендовать гр. Кузьминой Н.И. в случае неисполнения застройщиком Полянским А.И. взятых на себя обязательств по устранению нарушений обратиться в суд с исковым заявлением в защиту нарушенного права собственности.

4. Начальнику отдела контроля градостроительной деятельности Департамента Шевченко К.И. в течение 10 дней с момента составления настоящего заключения обеспечить его:

опубликование в газете «Ростов официальный»;

размещение на Официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

направление копии настоящего заключения гр. Кузьминой Н.И., застройщику Полянскому А.И.

Настоящее заключение может быть оспорено в судебном порядке.

Председатель комиссии

Е.В. Куркина

Заместитель председатель комиссии

Я.А. Степанцов

Члены комиссии:

К.И. Шевченко

Д.К. Агаджанян

С.А. Клевцова

В.В. Приходченко

М.А. Золотарев