



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, п. 4

Тел./факс: (812) 570-37-90 E-mail: 7104492@lenreg.ru

исх. № 117/14-3-0-1 от 13.08.2014

на № _____ от _____

188640, Ленинградская область,
Всеволожский район, г.
Всеволожск,
ул. Доктора Сотникова, д. 7 кв. 69

tutunnik.a@gmail.com

А.С. Тютюннику

При ответе просим ссылаться на наш исходящий номер
--

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области рассмотрено Ваше обращение, поступившее из Правительства Ленинградской области, по вопросу проверки законности выдачи администрацией МО Город Всеволожск разрешений на строительства жилого комплекса «Олимп» в г. Всеволожск.

Сообщаю, что 19.06.2014г. администрацией МО Город Всеволожск ОАО «ГлавСтройКомплекс» выдано разрешение на строительство № RU 47504101-0081-11-18 объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 4, поз. 1 кадастровый номер 47:07:10-39-005:595. Количество этажей указанного дома 18 (17 надземных и 1 подземный).

Проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы от 06.06.2014г. № 78-1-2-0005-14.

В соответствии с указанным положительным заключением негосударственной экспертизы высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета основной части здания – 50,84 м., до верха парапета венткамеры – 51 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки части территории МО Город Всеволожск, утвержденных решением Совета депутатов МО Город Всеволожск от 26.03.2013г. № 16 (в редакции решения от 27.08.2013г. № 47), вышеуказанный земельный участок расположен в границах зоны ТЖ-4 – зоны многоэтажной жилой застройки. Согласно карты границ действия предельных параметров разрешенного строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, размещенной на сайте МО Город Всеволожск, предельная высота объектов капитального строительства составляет 51 м.

Из градостроительного плана земельного участка № RU 47504101-0010/11-14, утвержденного постановлением администрации МО Город Всеволожск от 25.01.2013г. № 48 следует, что на земельном участке с кадастровым

номером 47:07:10-39-005:595 возможно строительство зданий, строений, сооружений с предельной высотой 51 м.

Таким образом, разрешение на строительство № RU 47504101-0081-11-18 не противоречит законодательству о градостроительной деятельности, правилам землепользования и застройки МО Город Всеволожск и оснований для его отмены не имеется.

Также сообщаю, 30.10.2013г. администрацией МО Город Всеволожск ОАО «ГлавСтройКомплекс» выдано разрешение на строительство № RU47504101-0076-11-18 объекта капитального строительства «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 6, поз. 1 кадастровый номер 47:07:10-39-005:585. Количество этажей указанного дома 17 (16 жилых этажей и технический чердак).

Проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.09.2013г. № 2-1-1-0296-13.

В соответствии с указанным положительным заключением негосударственной экспертизы высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета помещения машинного отделения лифта – 50,45 м., до верха парапета венткамеры – 51 м.

Из градостроительного плана земельного участка № RU47504101-0008/11-14, утвержденного постановлением администрации МО Город Всеволожск от 25.01.2013г. № 47 следует, что на земельном участке с кадастровым номером 47:07:10-39-005:585 возможно строительство зданий, строений, сооружений с предельной высотой 51 м.

Таким образом, разрешение на строительство №RU47504101-0076-11-18 не противоречит законодательству о градостроительной деятельности и оснований для его отмены не имеется.

Также, 05.10.2012г. администрацией МО Город Всеволожск ОАО «ГлавСтройКомплекс» выдано разрешение на строительство № RU 47504101-0099-11-18 объекта капитального строительства «Жилой комплекс, состоящий из 7 жилых домов (позиции 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15)» по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Южный жилой район, квартал 3, позиции 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15. Количество этажей указанных жилых домов: позиция 9 – 16 этажей (в.т.ч. жилых -14), позиция 10 – 11 этажей (в.т.ч. жилых -9), позиция 11 – 11 этажей (в.т.ч. жилых -9), позиция 12– 16 этажей (в.т.ч. жилых -14), позиция 13 – 16-18 этажей (в.т.ч. жилых -14-16), позиция 14 – 11 этажей (в.т.ч. жилых -9), позиция 15 – 16-18 этажей (в.т.ч. жилых -14-16).

Проектная документация получила положительное заключение государственной экспертизы от 11.09.2012г. № 47-1-4-0365-12. В соответствии с указанным положительным заключением государственной экспертизы высота зданий не превышает регламентированную градостроительным планом предельную высоту жилых зданий до 56 м.

Из градостроительного плана земельного участка № RU 47504101-0101/11-14, утвержденного постановлением администрации МО Город Всеволожск от 17.07.2012г. № 652 следует, что на земельном участке с кадастровым номером 47:07:13-02-051:63 возможно строительство зданий, строений, сооружений с предельной высотой 56 м.

Таким образом, разрешение на строительство № RU 47504101-0099-11-18 не противоречит законодательству о градостроительной деятельности и оснований для его отмены не имеется.

Также сообщаю, что контроль за соблюдением органами местного самоуправления процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков относится к полномочиям комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Председатель комитета



М. Москвин