



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Малый Кисельный переулок, д. 5,
г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996

Лаврову К.Б.

ул. Покровская, д. 9, кв. 10,
г. Химки, Московская область,
141400

21 .01.2016 7/2-3658-2015

№

В прокуратуре области рассмотрено Ваше обращение от 22.12.2015 о нарушении градостроительного законодательства при строительстве ООО «Предприятие «СЭСМА» ЖК «Свистуха» и по другим вопросам.

Установлено, что ООО «Предприятие «СЭСМА» на земельном участке с кадастровым номером 50:10:020402:966, площадью 35 260 кв.м, из земель категории – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования – для малоэтажного жилищного строительства, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, осуществляет строительство ЖК «Свистуха».

Указанный земельный участок образован в результате раздела земельного участка общей площадью 14,1 га, предоставленного ООО «Предприятие «СЭСМА» администрацией Химкинского района по договору аренды от 05.09.1994 для малоэтажного жилищного строительства на срок 49 лет, заключенному на основании постановления главы администрации от 05.09.1994 № 1934.

Право аренды ООО «Предприятие «СЭСМА» в отношении земельного участка 04.12.2002 зарегистрировано в установленном законом порядке.

Дополнительным соглашением от 25.05.2010 № 1 к договору аренды земельного участка вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:10:020402:966, в нарушение требований действовавшей в рассматриваемый период ст. 30.1 Земельного кодекса РФ, устанавливающей обязательность проведения конкурсных процедур при предоставлении земельных участков для жилищного строительства, изменен на вид – для жилищного строительства.

Разработанный ООО «Архитектурно-планировочная мастерская Химки» проект планировки территории, которым предусмотрено строительство двух 4-этажных и двух 5-этажных многоквартирных жилых домов, согласован решением координационного совета по градостроительному регулированию и градостроительной политике

разве это малоэтажка? бы там?

АБ № 0273283

201891

администрации г.о. Химки от 15.02.2006 и Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области 18.10.2006.

Вместе с тем, проект планировки территории, в нарушение ч. 12.1 ст. 45, ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, главой органа местного самоуправления не утвержден.

Согласно п. 5.5 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденных приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820, зона застройки среднеэтажными жилыми домами включает строительство 5-8-этажных домов.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 50:10:020402:964, площадью 130 680 кв.м, в состав которого вошел земельный участок с кадастровым номером 50:10:020402:966, подготовленный МП «АПУ-Химки» на основании заявления ООО «Предприятие «СЭСМА», предусматривает строительство четырех домов этажностью 5 и 6 этажей, что не соответствует проекту планировки территории и виду разрешенного использования земельного участка.

Кроме того, в нарушение ч. 17 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, указанный градостроительный план земельного участка постановлением администрации г.о. Химки не утвержден.

Администрацией г.о. Химки, в нарушение ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 23.12.2014 ООО «Предприятие «СЭСМА» выдано разрешение на строительство ЖК «Свистуха», включающего строительство четырех 6-этажных многоквартирных домов, сроком до 23.12.2017.

Между ООО «Предприятие «СЭСМА» и ООО «СЭСМА-Инвест» 05.06.2007 заключен договор участия в долевом строительстве, иные договора данной категории, в том числе с гражданами, ООО «Предприятие «СЭСМА» не заключались.

В связи с выявленными нарушениями федерального законодательства Химкинской городской прокуратурой 20.01.2016 руководителю администрации г.о. Химки и генеральному директору ООО «Предприятие «СЭСМА» внесены представления, которые находятся на рассмотрении.

Кроме того, материалы проверки по факту изменения администрацией г.о. Химки вида разрешенного использования земельного участка в отсутствие конкурсных процедур 20.01.2016 городской прокуратурой направлены в Управление ФАС по Московской области.

Также по указанным фактам по требованию Химкинской городской прокуратуры от 20.01.2016 УМВД России по г.о. Химки организована проверка в порядке ст.ст. 144, 145 УПК РФ, которая не завершена.

В случае несогласия с данным ответом Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору либо в суд.

Начальник отдела по надзору
за исполнением законодательства
в сфере экономики



Е.А. Титов