

Почему в Иркутске не сносят незаконно построенное здание даже по решению суда?

Почему полиция и прокуратура закрывает глаза на преступные деяния застройщиков и не привлекает их к уголовной ответственности?

На земельном участке с кадастровым номером 38:36:000034:0637, расположенном по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Степана Разина, 38, принадлежащем на праве собственности ООО «ТрансАльянс» (далее - Общество), осуществляется строительство объекта капитального строительства (далее – Объект).

Согласно разрешению на строительство № RU 38303000-121/12 от 19.11.2012, выданному отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, Обществу разрешалась реконструкция 2-х этажного нежилого здания – шино-монтажной мастерской.

В настоящее время Обществом выполнено строительство четырехэтажного здания (первый этаж подземный, второй, третий и четвертый этажи – надземные) и размерами в плане 33 x 10 м, каркас второго и третьего этажей Объекта - железобетонный. Каркас четвертого этажа Объекта из металлической конструкции. Стена на уровне третьего этажа Объекта (включая подземный этаж) представляет собой трехслойную конструкцию с несущим слоем из бетонных блоков, слоем теплоизоляции и защитным наружным слоем из кирпича. На втором, третьем и четвертом этажах Объекта установлены окна из блоков ПВХ.

Согласно части 1 статьи 54 и части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Объект подлежит государственному строительному надзору.

В соответствии с положениями части 5 статьи 52 ГрК РФ Общество обязано заблаговременного, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства объекта капитального строительства, направить в службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) извещение о начале строительства, к которому прилагаются следующие документы: копия разрешения на строительство; проектная документация в полном объеме; копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий; общий и специальные журналы; положительное заключение экспертизы проектной документации.

В нарушение данных требований Обществом, в Службу не направлялось извещение о начале работ по строительству Объекта с приложением необходимой документации. Объект в надзоре у Службы не стоит.

Строительство Объекта осуществляется с нарушением норм Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ГрК РФ.

В соответствии с п. 5.1 ГОСТ 27751-88* «Надежность строительных конструкций и оснований», спорный Объект относится к зданиям и сооружениям II уровня ответственности (нормальный). Работы, выполненные по строительству объекта капитального строительства (устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций, работы по устройству каменных конструкций и др.), в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624, относятся к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В нарушение ч.2 ст. 52 ГрК РФ Общество осуществляет работы по строительству Объекта, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, без свидетельства о допусках к таким видам работ, выданного саморегулируемой организацией.

15 октября 2013 года Службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) в Арбитражный суд Иркутской области было подано исковое заявление от 09.10.2013 № 72-37-10448/13 о признании самовольной постройкой Объекта, и об обязании Общества снести данный объект за

счет собственных средств.

Обществом при строительстве Объекта также нарушаются нормы законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно границам зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, утвержденных постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-па, земельный участок с кадастровым номером: 38:36:000034:0637, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Степана Разина, 38, на котором осуществляется строительство Объекта, находится в охранной (объединенной) зоне объектов культурного наследия.

Данная охранный зонная преимущественно установлена для объекта культурного наследия федерального значения – «Усадьба Бревнова: особняк, здание служб (ул. Степана Разина, 40), для объектов культурного наследия регионального значения: «Доходный дом Полякова» (ул. Степана Разина, 36) и «Здание первого в Восточной Сибири воспитательного заведения для детей» (ул. Горького, 5), располагающихся рядом со строящимся Объектом.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, является смежным к земельному участку объекта культурного наследия федерального значения – «Усадьба Бревнова: особняк, здание служб (ул. Степана Разина, 40), состоящему на государственной охране в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 (далее – объект культурного наследия), для которого установлена охранный (объединенный) зона объекта культурного наследия.

Неотъемлемой частью указанного объекта культурного наследия является брандмауэрная стена, для которой также установлена охранный (объединенный) зона объекта культурного наследия.

Основная часть земельного участка, на котором строится Объект, располагается в зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4-го типа, при этом часть этого земельного участка располагается в охранной (объединенной) зоне объекта культурного наследия, установленной для брандмауэрной стены, где новое строительство запрещено, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, ограничивается и допускается только в случае приведения их к конкретным условиям восстанавливаемой историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

В настоящее время возводимый Объект вплотную примыкает к брандмауэрной стене, реставрационные работы и устройство отмотки брандмауэрной стены не выполнены (данные работы невозможно выполнить по причине примыкания строящегося объекта к брандмауэрной стене), воздействие осадков и на брандмауэрную стену и на прилегающую к ней территорию со стороны здания по ул. Степана Разина, 40. Строительные леса строящегося Объекта опираются на брандмауэрную стену объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Бревнова, которые приводят к ухудшению состояния брандмауэрной стены и ее разрушению, и исключают возможность выполнения мероприятий по ее сохранению. Застройщик, не выполняя требования по сохранению объекта культурного наследия, усугубляет его техническое состояние.

Строительство Объекта перекрывает видовой коридор на указанные объекты, нарушает композицию и силуэт застройки по ул. Степана Разина, чем наносится ущерб центральной исторической части г. Иркутска, но и оказывает вред объектам культурного наследия федерального и регионального значения.

Таким образом, осуществляемыми работами по строительству Объекта, Обществом создается угроза причинения вреда государственному имуществу (подпункт «б» пункта 2 части 5 статьи 54 ГрК РФ).

Службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области установлено, что в нарушение пункта 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Обществом ведутся работы по реконструкции шино-монтажной мастерской в отсутствие положительного заключения экспертизы проектной документации на раздел об обеспечении сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия федерального и регионального значения.

Согласно нормам СНиПа 2.05.09.09 «Трамвайные и троллейбусные линии» минимальное расстояние от оси пути на прямых участках до жилых и общественных зданий должно составлять не менее 20 метров. Указанные строительные нормы и правила в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» являются обязательными для исполнения.

Однако при строительстве Объекта указанная норма застройщиком не соблюдена. Строительство Объекта осуществляется в непосредственной близости от трамвайных путей, проходящих по ул. Степана Разина в г. Иркутске. Данное расстояние составляет 10,3м.

В свою очередь, Общество в МУП «ИркутскГорЭлектротранс» за согласованием размещения Объекта не обращался, технические условия не получал.

Кроме того, в ходе осмотра Объекта, проведенного 01.10.2013 уполномоченным лицом Службы, установлено, что при проведении строительных работ по реконструкции Объекта нарушаются нормы противопожарной безопасности.

Так, противопожарные расстояния между жилыми и общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 1 п.4.3 СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям».

На основании данной таблицы минимальное расстояние между зданиями, сооружениями и строениями должно составлять не менее 10 (десяти) метров в зависимости от класса конструктивной пожарной опасности здания.

В нарушение указанных требований противопожарное расстояние от Объекта до административного здания по адресу: г. Иркутск, ул. Степана Разина, 40, составляет 6,96 м.

Противопожарное расстояние от Объекта до административного здания по адресу: г. Иркутск, ул. Степана Разина, 36, составляет 7,76 м.

Противопожарное расстояние между объектом и административным зданием по ул. Горького, 9 в г. Иркутске — отсутствует.



Стена, установленная между Объектом и административным зданием по ул. Степана Разина, 40 в г. Иркутске, не является противопожарной. По расположению относительно конструкции здания свободно стоящая противопожарная стена, не компенсирует малую ширину между зданиями, и не играет роль теплового барьера.

Таким образом, ООО «ТрансАльянс» при строительстве (реконструкции) Объекта допущены нарушения

градостроительного законодательства Российской Федерации, законодательства в области охраны объектов культурного наследия, норм Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», норм СНиПа 2.05.09.09 «Трамвайные и троллейбусные линии», норм противопожарной безопасности, следовательно создает угрозу жизни и здоровью людей.

Учитывая всё это необходимо правоохранительным органам Иркутска в порядке статей 144-145 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации провести проверку на предмет наличия в действиях должностных лиц органа местного самоуправления признаков злоупотребления должностным положением при незаконной выдаче указанного разрешения на строительство объекта капитального строительства, а также провести проверку наличия в действиях должностных лиц Общества при строительстве Объекта признаков самоуправства.

Новости Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!

Читайте нас в Одноклассниках!

Читайте нас в Телеграме!

Автор: Григорий Красовский © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 7051 20.07.2015, 15:31 👍 964
URL: <https://babr24.com/?ADE=137366> Bytes: 11598 / 11279 [Версия для печати](#)

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Григорий Красовский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)