



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

пл. В.И. Ленина, д.5, г. Архангельск, 163000  
тел. (8182) 60-74-61, факс (8182) 60-74-66  
E-mail: architect@arhcity.ru; http:// www.arhcity.ru

Администрация муниципального  
образования "Город Архангельск"

Начальнику  
пресс - службы

И.П. Буйновской

25.09.2017 № 043/2005/043-23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации  
на запросы СМИ

Уважаемая Ирина Петровна!

В целях оперативного и системного реагирования на обращения средств массовой информации направляем Вам информацию для подготовки ответа на запрос газеты "Правда Северо-Запада".

Отказы в выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Город Архангельск" обусловлены низким качеством и не комплектностью проектной документации, предоставляемой застройщиками вместе с заявлением на выдачу разрешения на строительство (далее Заявление), а также рядом других актуальных и веских причин идущих в разрез с действующим законодательством РФ:

- не соответствие разделов проектной документации Градостроительным планам земельных участков, утвержденным распоряжениями Администрации МО "Город Архангельск" и Положению "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;
- нарушение технических регламентов в части пожарной безопасности;
- отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки, отведенные под размещение объектов благоустройства;
- благоустройство территории объектов капитального строительства не соответствует утвержденным постановлениями мэра города Архангельска или Главы Администрации муниципального образования "Город Архангельск" разрешениям на отклонения от предельных параметров строительства в части размещения объектов благоустройства, количества и размещения машино-мест;
- зачастую отсутствуют технические условия (далее ТУ), предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, либо сроки представленных ТУ являются истекшими;

- застройщиками не предоставляется отчетная документация по результатам инженерно-геологических изысканий, либо предоставляются результаты изысканий 1970-80 х годов;

- отсутствует топографическая съемка, выданная для корректировки или сдается топографическая съемка составленная по материалам съемок с большим сроком давности, хотя должна быть выполнена со сроком, как правило, не более двух лет;

- при подаче Заявления в электронном виде, предоставляемые документы не соответствуют формату (расширению), указанному в Административном регламенте предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Город Архангельск" от 07.07.2017 № 774, в связи с чем, документы не открываются, и не представляется возможным полное и всестороннее рассмотрение представленного пакета документов, принятие решения о выдаче разрешения на строительство;

- при подаче Заявлений на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства, зачастую земельные участки, на которых планируются к строительству (реконструкции) объекты индивидуального жилищного строительства, располагаются в санитарно-защитных зонах предприятий. В соответствии с действующим законодательством строительство (реконструкция) объектов капитального строительства жилого назначения в санитарно-защитной зоне не предусмотрено;

- проектировщиками при подготовке проектной документации либо застройщиками не учитываются интересы третьих лиц.

Следует отметить, что в уведомлении об отказе в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства на территории муниципального образования "Город Архангельск" подробно описываются причины отказа со ссылками на пункты и статьи действующего законодательства. Ни одно уведомление об отказе не было опротестовано в судебном порядке. Застройщиками города признается низкий уровень проектной документации подготавливаемой Архангельскими проектировщиками, в связи с чем, все чаще появляется проектная документация, подготовленная проектными организациями соседних регионов.

Таким образом, основными причинами отказов в выдаче разрешений на строительство является не соответствие предоставляемой проектной документации, регламентированной частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральному законодательству, действующим техническим регламентам, действующим на территории муниципального образования "Город Архангельск" Правилам Землепользования и застройки, Проектам планировки муниципального образования "Город Архангельск", что и было озвучено на первом Совете застройщиков при Главе муниципального образования "Город Архангельск" проведенном в ноябре 2016 года.

И.о. директора департамента

Масленников Данила Андреевич  
(8182) 27-62-64

А.Н. Юницына