|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Очередь строительства | Градостроительные документы | Допущенные нарушения | Нарушенные нормы права |
| 1 | I очередь «торгово-общественный комплекс» | 22.05.2002 года Управлением государственной вневедомственной экспертизы Санкт-Петербурга выдано **разрешение** на строительство «торгово-общественного комплекса»;  13 ноября 2002 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано **положительное заключение** № 608-2002 в отношении рабочего проекта фундаментной плиты;  09 ноября 2003 года **актом приемки объекта** капитального строительства комплекс введен в эксплуатацию | а) проектная документация, соответствующая требованиям СНиП 2.07.01-89\* и ТСН 30-305-2002, **не разрабатывалась**, государственная проектной документации экспертиза не проводилась; что противоречит требованиям;  б) разрешение на производство строительно-монтажных работ № 15908 от 22.05.2002 г. выдано без проведения государственной экспертизы проектной документации;  После получения разрешения на производство строительно-монтажных работ была осуществлена государственная экспертиза только в отношении фундаментной плиты (заключение № 608-2002 от 13.11.2002г.) | а) ч. 1, 2 ст. 61 ГрК РФ от 07 мая 1998 года, п. 1 Постановления Правительства РФ от 27 декабря 2000 года № 1008 «О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации»  б) п. 1 ст. 62 ГрК РФ |
| 2 | II очередь I этап, секции А,Б,В,Г | 26 января 2005 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано **положительное заключение** № 880-2004 в отношении проекта жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями;  20 октября 2006 года **актом приемки объекта** капитального строительства секции приняты в эксплуатацию;  31 октября 2006 года Службой выдано **разрешение** № 1015в-2006 на ввод объекта в эксплуатацию. | а) проектами как для жилых, так и для нежилых помещений, места для временного и постоянного хранения автотранспорта, места для гостевых парковок не предусмотрены;  б) в отношении нежилых помещений, расположенных в объектах II очереди строительства экспертиза проектов на соответствие требованиям СНиП 2.01.07-89\*, ТСН 30-305-2002 Службой не проводилась;  в) проектная документация секций, получившая положительное заключение Службы № 880-2004 от 26 января 2005 года, в отношении нежилых помещений, полностью занимающих первые три этажа секций А,Б,В,Г многоквартирного дома, не содержит разделов проектов «Отопление вентиляция», «Водоснабжение-канализация», «Противопожарные мероприятия», «Электротехническая часть» с расчетами электрических нагрузок, «Отходы»;  г) строительство осуществлялось в отсутствие разрешения на строительство;  д) возведение секций осуществлялось в отсутствие разработанного градостроительного плана земельного участка. | - ч. 1 ст. 29, ст. 49 ГрК РФ от 29 декабря 2004 года, п. 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 06 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», предусматривающие обязательное проведение государственной экспертизы проектной документации;  - СНиП 2.07-98\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  - ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга»;  - ст. 44 ГрК РФ, предусматривающая обязательную подготовку градостроительного плана до начала процесса проектирования;  - ч. 1 ст. 51 ГрК РФ, предусматривающая обязательное получение разрешения на строительство; |
| 3. | II очередь II этап, секции Н,П | 30 сентября 2007 года Службой выдано **разрешение на строительство** № 78-15908.2с-2006 на строительство;  Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано **положительное заключение** № 399-2006 в отношении проекта жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями;  13 декабря 2007 года Службой выдано **заключение** № 903 о соответствии построенного объекта требованиям технического регламента и проектной документации;  03 декабря 2007 года приемочной комиссией по **акту приемки** объекта капитального строительства секции приняты в эксплуатацию;  21 декабря 2007 года Службой выдано **разрешение** № 78-9415в-2007 **на ввод** объекта в эксплуатацию. | а) проектом места для временного и постоянного хранения автотранспорта, места для гостевых парковок не предусмотрены;  б) в отношении нежилых помещений, расположенных в секциях экспертиза проекта на соответствие требованиям СНиП 2.01.07-89\*, ТСН 30-305-2002 Службой не проводилась;  в) строительство осуществлялось в отсутствие разрешения на строительство;  д) возведение секций осуществлялось в отсутствие разработанного градостроительного плана земельного участка. | - ч. 1 ст. 29, ст. 49 ГрК РФ от 29 декабря 2004 года, п. 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 06 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», предусматривающие обязательное проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет ее соответствия требованиям строительным нормам и правилам;  - СНиП 2.07-98\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  - ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга»;  - ст. 44 ГрК РФ, предусматривающая обязательную подготовку градостроительного плана до начала процесса проектирования;  - ч. 1 ст. 51 ГрК РФ, предусматривающая обязательное получение разрешения на строительство; |
| 4. | III очередь, секции Д,Е,Ж,И,К,Л и отдельно стоящая автостоянка | 30.06.2009 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано АО «Строительный трест» **разрешение на строительство** № 78-17005.1с-2007;  09 июля 2007 года **отрицательное заключение** № 445-2007 в отношении проекта жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями;  07 февраля 2008 года **положительное заключение** № 445-П-2007 в отношении проекта жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями;  10 августа 2009 года **положительное заключение** № 422-2000 в отношении корректировки проекта надстройки 3-х этажей секции Л, пристройки к секции Л и отдельно стоящей автостоянки.  16 декабря 2008 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано АО «Строительный трест» **заключение** № 518 **о соответствии** построенного объекта требованиям технического регламента и проектной документации в отношении секций Д,Е,Ж,  11 ноября 2008 года секции Д,Е,Ж приемочной комиссией на основании **Акта приемки** объекта капитального строительства приняты в эксплуатацию;  22 декабря 2008 года в отношении указанных секций Службой выдано **разрешение** № 78-10815в-2008 **на ввод** объекта в эксплуатацию  11 декабря 2009 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано АО «Строительный трест» **заключение** № 12-09/008 о соответствии построенного объекта требованиям технического регламента и проектной документации в отношении секций И,К,Л и отдельно стоящей открытой автостоянки;  28 ноября 2009 года приемочной комиссией указанные секции и автостоянка приняты на основании **акт приемки** объекта капитального строительства в эксплуатацию;  16 декабря 2009 года Службой выдано **разрешение** № 78-6515в-2009 на **ввод объекта** в эксплуатацию | а) в проектной документации III очереди строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (секции Д, Е, Ж, И, К,Л), получившей положительное заключение № 445-П-2007 от 07.02.2008г., замечания указанные в отрицательном заключении № 445-2007 от 09 июля 2007г., не были устранены, а именно:  - количество парковочных мест, предусмотренных проектной документацией для жилых помещений, не соответствует минимальному нормативному количеству парковочных мест, предусмотренному техническими регламентами.  - отсутствует расчет парковочных мест, который показал бы несоответствие предусмотренных проектом мест нормативным требованиям.  - в проектной документации, разработанной для III очереди строительства и получившей положительное заключение, отсутствует расчет мест для хранения твердых бытовых отходов;  - парковочные места для нежилых помещений не предусмотрены; | - ч. 1 ст. 29, ст. 49 ГрК РФ от 29 декабря 2004 года, п. 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 06 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», предусматривающие обязательное проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет ее соответствия требованиям строительным нормам и правилам  - СНиП 2.07-98\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  - ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» |