



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Прокуратура города Челябинска

ул. Белостокского, 23, г. Челябинск, Россия, 454007

18.08.2015 № 411/и-2015

На № \_\_\_\_\_

Прокуратурой города Челябинска рассмотрено Ваше обращение на действия ООО «НИКС» при организации строительства возле реки Миасс.

Проведенной проверкой установлено, что между ООО «НИКС» и ООО «СпецмостКурган» заключен 14.04.2015 договор цессии на земельные участки с кадастровыми номерами 74:36:0000000:1044, 74:36:0000000:1043, 74:3:0614005:108, 74:36:0614005:109, 05.05.2015 между вышеуказанными обществами также заключен договор цессии на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0000000:1039. После чего право аренды зарегистрировано в Управлении Росреестра Челябинской области.

Проведенная прокуратурой города Челябинска выездная проверка 11.06.2015 показала, что сотрудниками ООО «НИКС» на арендуемые земельные участки завезены строительные материалы (сваи).

Учитывая, что ООО «НИКС» обладает земельными участками на праве аренды, которое в настоящее время не оспорено, размещение строительных материалов требованиям федерального законодательства не противоречит.

Кроме того, установлено, что на территории земельного участка, предоставленного в аренду ООО «НИКС» для строительства жилого дома, производились земельные работы по прокладке подземного трубопровода. в связи с чем произошло нарушение рельефа местности и для его восстановления произведена отсыпка грунта (щебня). Установлено, что ООО «НИКС» данные работы не производило.

В соответствии с ч.16 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями,

АП № 98915

обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Из вышеизложенного следует, что производить строительные работы в водоохраной зоне водного объекта возможно при соблюдении ряда условий, предусмотренных Водным кодексом РФ.

Из пояснений директора ООО «НИКС» следует, что ни в проектной документации на строительство жилых домов (стр.8, 10, 11, 12, 13) по ул. Набережная в г.Челябинске, ни в положительных заключениях на указанную проектную документацию, ни в рабочем проекте строительства многоквартирных жилых домов по ул.Набережной последовательность застройки ООО «НИКС» не предусмотрена.

В связи с вышеизложенным, в настоящее время имеется достаточно оснований полагать, что ООО «НИКС» при организации строительства многоквартирных домов по ул. Набережной может нарушить требования водного законодательства и в целях предотвращения подобных нарушений закона прокуратурой города Челябинска директору ООО «НИКС» 16.06.2015 объявлено предостережение о недопустимости нарушения закона.

Проведенной проверкой установлено, что в проектной документации на строительство жилых домов № 8, 10, 11, 12, 13 по ул. Набережной в Калининском районе г.Челябинска, на которую у ООО «НИКС» имеются положительные заключения экспертизы, предусмотрены мероприятия, указанные в ч.16 ст. 65 Водного кодекса РФ.

В соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса РФ публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

Проведенной прокуратурой города Челябинска проверкой установлено, что Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации г.Челябинска в апреле 2011 года проведены публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережная реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе г.Челябинска.

Распоряжение первого заместителя главы города Челябинска от 17.02.2010 № 1163-д «О разработке документации по планировке территории в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережная реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе г.Челябинска» размещено на сайте Администрации г.Челябинска и в газете «Вечерний Челябинск» от 19.02.2010.

Постановление главы города Челябинска от 20.04.2011 № 34-ПГ «О назначении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережная реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе г.Челябинска» с приложением состава оргкомитета в установленном порядке опубликованы на сайте Администрации г.Челябинска и в газете «Вечерний Челябинск» от 27.04.2011.

По результатам проведенных слушаний составлен протокол заседания оргкомитета по организации и проведению публичных слушаний от 21.04.2011 на сайте Администрации г.Челябинска и в газете «Вечерний Челябинск» от 27.04.2011 и заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережная реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе г.Челябинска, которое также размещено на сайте Администрации г.Челябинска и в газете «Вечерний Челябинск» от 03.06.2011.

В рамках проведения публичных слушаний вопрос о несоответствии проекта действующему законодательству не поступал, что подтверждается протоколом заседания оргкомитета от 21.04.2011.

Постановлением главы Администрации города Челябинска от 06.07.2011 за № 148-п утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах ул. Шенкурской – ул. Болейко – набережная реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе г.Челябинска, которое также размещено вместе со экспликацией зданий и сооружений на сайте Администрации г.Челябинска и в газете «Вечерний Челябинск» 13.07.2011.

Проверкой установлено, что ООО «НИКС» предоставило в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Челябинска градостроительные планы земельных участков, подготовленные на основании постановления главы города Челябинска от 06.07.2011 №148-п, то есть по документации планировки территории рассмотренной в 2011 году на

публичных слушаниях.

Прокуратурой города 17.06.2015 изучены документы предоставленные ООО «НИКС» для получения разрешения на строительство жилых домов (стр.8, 10, 11, 12, 13) по ул. Набережная в г.Челябинске, в ходе изучения установлено, что ООО «НИКС» предоставило с заявлениями всю необходимую документацию, предусмотренную ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Кроме того, согласно акта комиссионного обследования зеленых насаждений от 14.05.2015 по заявлению ООО «НИКС» о сносе на земельном участке, площадью 8 950 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:1044, установлено наличие следующих зеленых насаждений: 600 кв.м. газона, 1 240 кв.м. естественного травяного покрова, 194 дерева, ивняки в количестве 183 шт. На основании произведенного расчета компенсационной стоимости за снос зеленых насаждений указанная сумма составила 3 610 440 руб.

На основании акта комиссионного обследования зеленых насаждений от 14.05.2015 по заявлению ООО «НИКС» о сносе на земельном участке, площадью 5 328 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:1043, установлено наличие следующих зеленых насаждений: 3 722, 5 кв.м. естественного травяного покрова, 18 деревьев. На основании произведенного МКУ «Административно-техническая инспекция г.Челябинска» расчета компенсационной стоимости за снос зеленых насаждений указанная сумма составила 1 919 295 руб.

Согласно акта комиссионного обследования зеленых насаждений от 14.05.2015 по заявлению ООО «НИКС» о сносе на земельном участке, площадью 7 815 кв.м., кадастровый номер 74:36:0614005:109, установлено наличие следующих зеленых насаждений: 4 271, 3 кв.м. естественного травяного покрова, 167 деревьев, 1 кустарник. На основании произведенного МКУ «Административно-техническая инспекция г.Челябинска» расчета компенсационной стоимости за снос зеленых насаждений указанная сумма составила 3 109 951, 80 руб.

На основании акта комиссионного обследования зеленых насаждений от 14.05.2015 по заявлению ООО «НИКС» о сносе на земельном участке, площадью 4 001 кв.м., кадастровый номер 74:36:0614005:108, установлено наличие следующих зеленых насаждений: 3 718, 9 кв.м. естественного травяного покрова, 125 деревьев. На основании произведенного МКУ «Административно-техническая инспекция г.Челябинска» расчета компенсационной стоимости за снос зеленых насаждений указанная сумма составила 2 650 865, 40 руб.

Согласно акта комиссионного обследования зеленых насаждений по заявлению ООО «НИКС» о сносе на земельном участке, площадью 10 347 кв.м., кадастровый номер 74:36:0000000:1039, установлено наличие следующих зеленых насаждений: 1 669, 05 кв.м. естественного травяного покрова, 465 кв.м. газона, 70 деревьев. На основании произведенного МКУ

компенсационной стоимости за снос зеленых насаждений указанная сумма составила 1 779 918, 30 руб.

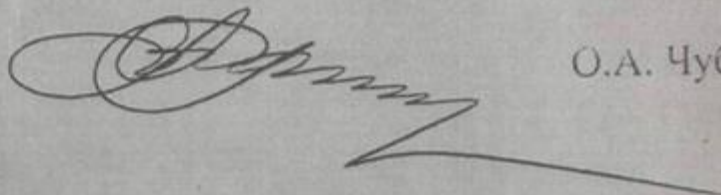
С учетом изложенного, итоговая сумма компенсационной стоимости за снос зеленых насаждений на рассматриваемых земельных участках составила 13 070 440, 5 руб.

Прокуратурой города Челябинска 15.06.2015 директору ООО «НИКС» объявлено предостережение о недопустимости нарушения требований природоохранного законодательства, самовольного сноса зеленых насаждений без получения разрешения Управления экологии и природопользования Администрации города Челябинска.

При таких обстоятельствах оснований для принятия иных мер прокурорского реагирования не имеется.

Данный ответ в случае несогласия Вы вправе обжаловать прокурору г. Челябинска или в суд.

Заместитель прокурора города  
советник юстиции



О.А. Чубук