



Общество Ограниченной Ответственностью  
«ИЛИАДА»  
692525, г. Уссурийск, ул. Крестьянская, 179, оф.3  
Тел. /факс 8-(4234)-333647  
Эл. адрес: [iliada72@mail.ru](mailto:iliada72@mail.ru)  
ИНН/КПП 2511039971/251101001  
ОГРН 1022500865530

12.10.2021 исх.№ 387

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Приморскому краю

690090, г. Владивосток, ул. 1-я  
Морская, д. 2

Заявитель: Общество с ограниченной  
ответственностью «Илиада»  
ИНН 2511039971  
692525, г. Уссурийск,  
ул. Крестьянская, д. 179, оф. 3

### ЖАЛОБА

на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа в сфере  
градостроительных отношений

В соответствии со статьей 181 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на Управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа, находящийся по адресу: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 56 при осуществлении им в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на строительство.

02.09.2021 г. ООО «Илиада» направило в адрес Управления градостроительства Администрации УГО заявление о выдаче разрешения на строительство на объект: «Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом, расположенный примерно в 62 м на северо-восток от ориентира: жилой дом по ул. Андрея Кушнера, 49 в г. Уссурийске» (далее – Объект) с приложением всех необходимых в соответствии с действующим законодательством документов (вх. № АД 022856).

Однако, 20.09.2021 г. (№16-01/22/14849) Управлением градостроительства Администрации УГО с нарушением сроков предоставления муниципальной услуги (согласно п.7.1 Административного регламента предоставления администрацией Уссурийского городского округа муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» муниципальная услуга предоставляется в течение пяти рабочих дней со дня регистрации Администрацией заявления о выдаче разрешения на строительство. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче разрешения на строительство направляет заявителю способом, определенным им при подаче заявления, результат предоставления муниципальной услуги, предусмотренный настоящим Регламентом) было отказано в выдаче разрешения на строительство объекта на основании ч.13 ст.51 Градостроительного кодекса РФ из-за несоответствия представленных документов требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи

ПРИМОРСКОЕ УФАС России  
входящий № 7506

«14» 10 2021

представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а именно:

- предусмотренное проектной документацией количество парковочных мест не соответствует требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- согласно «СП 137.13330.2012. Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования» при проектировании зданий с жилыми помещениями для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках, следует обеспечивать: доступность этажа проживания (в том числе с использованием пандусов, лифтов и подъемников).

При этом, Управлением градостроительства при вынесении указанного отказа не учтено, что в соответствии с п. 6.1 СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования», на который ссылается Управление градостроительства Администрации УГО, мотивировав отказ, указано, что при проектировании многоквартирных жилых зданий и общежитий квартирного типа следует учитывать требования СП 54.13330 и настоящего свода правил, а зданий гостиниц, пансионатов, домов отдыха и других общественных зданий временного пребывания – также СП 118.13330.»

В соответствии с п. 4.3 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» При проектировании и строительстве жилого здания должны быть обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения, доступность участка, здания и квартир для инвалидов и пожилых людей, пользующихся креслами-колясками, инвалидов с полной потерей зрения и (или) слуха (далее — МГН), если размещение квартир для семей с инвалидами в данном жилом доме установлено в задании на проектирование». А также в соответствии с п. 6.2 СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования» «Количество полностью оборудованных квартир для инвалидов и их расположение в объеме здания следует устанавливать заданием на проектирование. При этом необходимо учитывать категории инвалидов, требующих различной адаптации жилой среды к своим потребностям, в том числе в планировочных решениях квартир или жилых ячеек, предназначенных для проживания инвалидов с повреждениями опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками».

В жилых зданиях государственного и муниципального жилищных фондов доля квартир для проживания семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками, устанавливается в задании на проектирование органами местного самоуправления. Задания на проектирования или рекомендаций по необходимости размещения в проектируемом доме помещений для проживания инвалидов с повреждениями опорно-двигательного аппарата, в

том числе пользующихся креслами-колясками от администрации УГО в адрес ООО «Илиада» не поступало.

Заданием на проектирование объекта капитального строительства "Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом, расположенный, примерно в 62 м на северо-восток от ориентира: жилой дом ул. Андрея Кушнира, 49 в г. Уссурийске" предусмотрены и запроектированы мероприятия для доступа МГН групп М1-М3.

Кроме этого п. 4.3 СП 54 «Здания жилые многоквартирные» включён в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённые постановлением правительства Российской Федерации от 28.05.2021 №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", когда, как СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования» не включён в данный перечень в полном объёме, и может применяться на добровольной основе.

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», по расчетам, при проектировании необходимо было предусмотреть 60 парковочных мест.

Проектом, на строительство объекта, предусмотрено 57 парковочных мест, что не противоречит действующему законодательству.

Так, согласно п.1 ст.19 Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных Постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09.09.2021 г. №2045-НПА застройка городского округа должна осуществляться в соответствии действующим законодательством, схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Приморского края, Генеральным планом городского округа, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории Уссурийского городского округа муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

В соответствии с п.4.4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования на территории г. Уссурийска, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. №934-НПА, удельный размер территории для парковки установлен с учетом действующего уровня автомобилизации населения городского округа (порядка 360 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей) и перспектив его

увеличения до 2035 года до 400 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей, из расчета обеспечения в границах земельного участка парковочных мест среднеэтажного жилого здания – 80% от общей потребности в местах парковки, следовательно, количество парковочных мест в границах земельного участка необходимо было предусмотреть в количестве не менее 48 шт.

Кроме этого, обеспечение местами парковки индивидуальных легковых автомобилей может предусматриваться за счет коммерческих паркингов, парковок совместного пользования, объектов общественного назначения, муниципальных парковок. Общая обеспеченность местами парковки автомобилей в границах пешеходной доступности (т.е. за границами земельного участка, выделенного под строительство) должна составлять не менее 90% от потребности в местах парковки индивидуальных легковых автомобилей. (в районе многоквартирного жилого дома по ул.Кушнера, д.16 в г.Уссурийске, в пяти минутах ходьбы от Объекта, имеется муниципальная парковка).

Таким образом, полагаем, что данный отказ от 20.09.2021 г. в выдаче разрешения на строительство является незаконным.

Проектная документация на строительство Объекта, выполненная АО «Дальвостокгазпромпроект» по заданию ООО «Илиада», соответствует всем нормам, действующим на момент выдачи градостроительного плана RU-25-3-11-0-00-0000-9140 от 04.09.2020 г., выданного Администрацией УГО на земельный участок с кадастровым номером 25:34:017401:8274 общей площадью 6 307 кв.м.

Кроме этого, 31.08.2021 г. получено положительное заключение экспертизы ООО «Эксперт Плюс», согласно которому проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом, расположенный, примерно в 62м на северо-восток от ориентира: жилой дом ул. Андрея Кушнера, 49 в г. Уссурийске» соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, а также градостроительному плану.

Отказ в выдаче разрешения на строительство от 20.09.2021 г., нарушает требования статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Из системного анализа положений поименованной статьи следует, что проверочные действия уполномоченного органа осуществляются исключительно с целью установления возможности (допустимости) строительства объекта капитального строительства по представленному проекту на заявленном земельном участке. В случае положительного заключения - законные основания для отказа в выдаче разрешения на строительство отсутствуют.

Прошу

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Признать недействительным отказ Управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа в выдаче разрешения на строительство от 20.09.2021 г. №16-01/22/14849.

Приложения:

1. сопроводительное письмо от 02.09.2021 г.;
2. заявление о выдаче разрешения на строительство от 02.09.2021 г.;
3. отказ в выдаче разрешения на строительство от 20.09.2021 г.;
4. ответ Управления градостроительства от 24.09.2021 г.;
5. решение №2 от 18.02.2019 г.;
6. Приказ №3 от 19.02.2019 г.

Генеральный директор

С.Н. Волошин



