

От граждан мкрн. Культбаза г. Ижевска
лицо для связи: Иванов Иван Иванович

426035, г. Ижевск, пр. Редукторный, дом. 12, к. 4.
тел.: +7 ()
e-mail:

№ 01 от 11 августа 2021 г.

О незаконной выдаче разрешения на строительство

Министру внутренних дел по Удмуртской
Республике М.Н. Тихонову

Копия: Прокурору УР А.Ю. Николаеву

Копия: Главе УР А.В. Бречалову

Уважаемый Максим Николаевич!

Мы, жители микрорайона Культбаза г. Ижевска сообщаем Вам о нашем подозрении на факт незаконной выдачи разрешения на строительство Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики г.Ижевск (ОГРН 1021801156420, ИНН 1831062093) от **30.12.2020 №18ru-18303000-53-2020**, выданное на строительство жилого комплекса на ул. Репина в Индустриальном районе г.Ижевска (далее Разрешение).

Мы считаем, что Разрешение выдано в отсутствие проекта планировки и установленных линий градостроительного регулирования, а именно «красных линий» по ул. Репина.

Нарушение 1.

Нарушены требования п.3.4-3.7 РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. Отсутствие красных линий и линий отступа по ул.Репина (объект общего пользования).

3.4 Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

3.5 Осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

3.6 Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

3.7 Красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий городов и других поселений.

Красные линии (согласно п. 11 ст. 1 ГрК РФ)- это линии, которые обозначают **существующие**, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) **границы территорий общего пользования** и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Исходя из п. 12 указанной статьи **территории общего пользования** - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно правил землепользования и застройки города Ижевска, утверждённые решением Городской думы города Ижевска от 27 ноября 2007 года № 344 (в редакции распоряжения Правительства УР от 23.06.2020 г. № 753-р (далее ПЗЗ)

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Нарушено требование п.1.5 ст. 12. ПЗЗ В перечень предельных параметров земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства входит минимальный отступ от выступающих элементов зданий и сооружений **до красных линий** магистральных улиц и **дорог всех типов, улиц и дорог местного значения** (декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и иные выступающие за плоскость фасада не более чем на 0,6 м элементы не учитываются), в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Улица Репина является объектом общего пользования и сетевым коридором. Красные линии по ул.Репина не установлены. По нашим подозрениям, Экспертный орган выдал положительное заключение по проекту в отсутствии красных линий.

Таким образом, согласно п.3.6 РДС 30-201-98, при отсутствии красных линий все линии градостроительного регулирования, в том числе линии территориальных зон по ул.Репина не действительны.

Нарушение 2. Нарушено требование п.2 части 3 Статьи 41 Градостроительного кодекса РФ:

«3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае необходимости установление, изменение или отмены «красных линий».

В письме главного управления архитектуры и градостроительства администрации г.Ижевска №01-07/06440 от 08.07.2019 года указано, что *Проект планировки на микрорайон отсутствует.*

Мало того, что строительство квартала сопряжено с уничтожением стадиона на земельном участке с кадастровым номером 18:26:020166:14, которым пользуются

многие жители микрорайона, так ещё и вызывает подозрения, что в отсутствии установленных «красных линий» жилой квартал закроет жителям микрорайона доступ к рекреационной зоне Тимирязевский лес, а то и вовсе повредит её. Таким образом будут нарушены наши гражданские права в части статей Конституции РФ:

Статья 36.2. *«Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.»*

Статья 41.2. *«В Российской Федерации ... поощряется деятельность, способствующая укреплению здоровья человека, развитию физической культуры и спорта, экологическому и санитарно-эпидемиологическому благополучию.»*

Статья 42 *«Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.»*

Статья 58 *«Каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам.»*

Также просим Вас во исполнение ст. 24.2. и 29.4. Конституции РФ, а также ст. 8.2. ФЗ от 27.07.2006 № 149-ФЗ оказать содействие в получении доступа к ознакомлению с технической документацией и проектами планировки застройки жилого комплекса (далее Проект). Просим Вас способствовать в получении электронной копии Проекта для проведения независимой экспертизы.

Просим Вас провести проверку указанных подозрений на нарушения норм Закона и принять меры по недопущению начала строительства на период разбирательства во избежание нанесения потенциально ущерба не только жителям микрорайона, но и будущим покупателям жилья в запланированном жилом квартале.

Приложение № 1. на XXX листах. Подписи жителей микрорайона.

[illegible]

[illegible]