

Общество с ограниченной  
ответственностью

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Чувашской Республике  
-Чувашии  
Борисову В.А.

*Уважаемый Вячеслав Аркадьевич!*

В настоящее время ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ», ведет строительство объектов капитального строительства в мкр. «Солнечный» жилой квартал «Ясная поляна». АО «Газпром газораспределение Чебоксары» выдало ООО «Перспектива» (так же являющееся застройщиком мкр. «Солнечный» технические условия (далее- ТУ) на присоединение объектов капитального строительства всего микрорайона, к сетям газоснабжения от газораспределительного пункта (далее-ГРП), в том числе, это предприятие получило объем газа, который предназначался для объектов капитального строительства, возводимых ООО «Честр-Инвест».

ООО «Честр-Инвест» 26.12.2017г., обратилось в АО «Газпром газораспределение Чебоксары» с заявлением о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения жилых домов поз. 1,2,3,4,5,6 ЖК «Ясная поляна» мкр. «Солнечный», на основании, ранее выданных технических условий от ноября 2016г. по всем упомянутым позициям. 29.12.2017г. письмом за №15/2358 АО «Газпром газораспределение Чебоксары» сообщило о необходимости предоставить дополнительные необходимые документы для заключения договора, а также ссылаясь п.120 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» (далее- Правила) потребовали предоставить копию разработанной и утвержденной в соответствии с законодательством РФ, документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории).

10 января 2018г. ООО «Честр-Инвест» с письмом №1, направило в адрес АО «Газпром газораспределение Чебоксары» недостающие документы, а также в устном порядке были даны разъяснения специалистам АО «Газпром газораспределение Чебоксары», в отношении запрашиваемых проекта планировки территории и проекта межевания территории, а именно:

Во первых: в п.120 Правил, речь идет о территории, подлежащей комплексному освоению, следует отметить, что данный пункт действует с п. 119 этих же Правил и относится к лицам, осуществляющих исполнение обязательств по договору комплексного освоения территории. В нашем же случае, ООО «Честр-Инвест» ведет строительство на земельных участках, принадлежащих на праве собственности ООО «Честр-Инвест», с разрешенным видом использования, многоэтажная высотная

64 04-05/236

застройка и договор о комплексном освоении территории, ни с муниципалитетом, ни кем-либо еще не заключался.

Во вторых: ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ» осуществляет строительство в мкр. «Солнечный» гор. Чебоксары, на основании разрешений на строительство объектов капитального строительства, выданных Администрацией гор. Чебоксары, на каждую позицию (№№1,2,3,4,5,6), которые были выданы в январе, феврале 2017г., на основании разработанных и градостроительных планов земельных участков, утвержденных в установленном порядке до 01 января 2017г., т.е., в то время, когда не требовалось обязательное наличие проекта планировки территории и проекта межевания территории и градостроительный план имел юридическую силу, в виде отдельного документа. В силу ст.51 ГрК разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство. Разрешение на строительство, является единственным и конечным документом, свидетельствующим о правомерности действий застройщика при строительстве объектов капитального строительства.

Градостроительный кодекс РФ, на момент получения Разрешения на строительство, предусматривал исчерпывающий перечень документов предоставляемых застройщиком в органы местного самоуправления для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства. Так п.7 ст.51 ГрК четко регламентирует вышеуказанный перечень документов, в котором не требуется проект планировки территории (ППТ) и проект межевания территории (ПМТ). Более того, согласно п.10 ст.51 ГрК не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство.

Дополнительно сообщаем, что для подготовки и утверждения градостроительных планов так же не требуется ППТ и ПМТ. Согласно п.2 ст.44 подготовка градостроительного плана осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Однако, АО «Газпром газораспределение Чебоксары» отказалось, заключить договор о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения жилых домов поз. 1,2,3,4,5,6 ЖК «Ясная поляна» мкр. «Солнечный», вновь ссылаясь на отсутствие ППТ, для данных позиций. В связи, с вышеизложенным просим оказать содействие, и обязать АО «Газпром газораспределение Чебоксары» заключить договор о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения жилых домов поз. 1,2,3,4,5,6 ЖК «Ясная поляна» мкр. «Солнечный».

#### **Приложение:**

- письмо ООО «Честр-Инвест» №415 от 26.12.17 (копия).
- письмо АО «Газпром газораспределение Чебоксары» №15/2358 от 29.12.17г. (копия).
- письмо ООО «Честр-Инвест» №1 от 10.01.2018г. (копия).

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Честр-Инвест»